



**Anlage**

Stadt Lollar, Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.6 „Lumdaniederung“  
im Bereich Fasanenweg - Meisenweg**

Planstand: Entwurf 05/2018

Bearbeitet:

Dipl.-Biol. Dr. Gerriet Fokuhl

Inhalt:

- 1 Beschreibung der Planung
- 2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung
- 3 Übergeordnete Fachplanungen
- 4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- 5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- 7 Bestandsaufnahme und –bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes
  - 7.1 Fläche, Boden und Wasser
  - 7.2 Klima und Luft
  - 7.3 Tiere und Pflanzen
  - 7.4 Artenschutzrecht
  - 7.5 Biologische Vielfalt
  - 7.6 Landschaft
  - 7.7 Natura-2000-Gebiete
  - 7.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
  - 7.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe
  - 7.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- 8 Eingriffsregelung

## **1 Beschreibung der Planung**

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Lücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lumdaniederung“ – 1. Änderung geschlossen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Lumdaniederung“ ist in diesem Bereich noch gültig und eine sinnvolle Bebauung ist aufgrund dieses Planes nicht umsetzbar. Es handelt sich bei dieser Planänderung um einen sinnvollen Lückenschluss innerhalb eines sonst bereits bebauten Bereichs. Die Planaufstellung ist eine Maßnahme im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (Nachverdichtung) und wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan weist somit ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine Straßenverkehrsfläche aus. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Wohngebiet beträgt  $GRZ = 0,4$ . Die GRZ gibt den maximal überbaubaren Flächenanteil eines Baugrundstücks an, der gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden darf. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Die GFZ gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse liegt bei II.

## 2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das am östlichen Ortsrand der Kernstadt gelegene Plangebiet wird im Westen durch die bebaute Ortslage (hier: Seniorenzentrum), im Norden und Osten durch das Neubaugebiet „Lumdaniederung“ sowie im südlichen Bereich durch den Auenbereich der Lumda begrenzt. In unmittelbarer Nachbarschaft schließen sich im Süden ein grasig befestigter Wirtschaftsweg und die *Daubringer Straße*, und im Südosten ein Regenrückhaltebecken an. Im Umgriff des so begrenzten räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von insgesamt rd. 0,2 ha (2.187 m<sup>2</sup>). Die Flächen des Geltungsbereichs setzen sich aus einer Straßenverkehrsfläche (*Fasanenweg*), einer ruderalisierten Wiese und zwei hochstämmigen Obstbäumen zusammen.



**Abb. 1:** Lage des Plangebiets im Luftbild, genordet (Quelle: natureg.hessen.de, 03.05.2018).

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich nach KLAUSING (1988)<sup>1</sup> im *Marburg-Gießener Lahntal* (Teileinheit 348.10 *Gießener Lahntalsenke*). Die Höhenlage des nach Norden leicht ansteigenden Geländes beträgt etwa 165-170 m ü.NN.

## 3 Übergeordnete Fachplanungen

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dargestellt. Aufgrund der raumordnerischen Vorgaben und Darstellungen ist die vorliegende Bauleitplanung somit gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lollar stellt das Plangebiet als *Wohnbaufläche* (Bestand) dar. Somit ist der Bebauungsplan vollständig gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

<sup>1</sup> KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

#### **4 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern**

Da keine spezifischen und erheblichen Emissionen durch die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind, werden diesbezüglich keine gesonderten Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen getroffen.

Über die üblichen zu erwartenden typischen Siedlungsabfälle (u.a. Restmüll, Bioabfall, Papier, Glas und Sperrmüll) hinausgehend, sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Entstehende Schmutzwassermengen werden über den bestehenden Abwasserkanal abgeführt.

#### **5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Rahmen der Dacheindeckung lässt der Bebauungsplan Solar- und Photovoltaikanlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) ausdrücklich zu.

#### **6 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem innerhalb des Geltungsbereichs bereits bestehender Bebauungspläne Flächen zur Nachverdichtung mobilisiert werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im planungsrechtlichen Außenbereich geleistet.

Um eine über die Bebauung hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen gering zu halten, bestimmt der Bebauungsplan, dass Stellplätze, Fußwege im öffentlichen Straßenverkehrsraum, Zufahrten, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen lediglich wasser-durchlässig zu befestigen sind.

#### **7 Bestandsaufnahme und –bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes**

##### **7.1 Fläche, Boden und Wasser**

In der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5318 Amöneburg) wird das Plangebiet bereits als „Siedlungen und künstlich verändertes Gelände“ dargestellt. Eine Bodenfunktionsbewertung ist für den Geltungsbereich der Planung nicht verfügbar (Quelle: bodenviewer.hessen.de, 08.05.2018).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 2.187 m<sup>2</sup>, wovon 1.629 m<sup>2</sup> auf das Wohngebiet und 585 m<sup>2</sup> auf die Straßenverkehrsflächen entfallen. Unter Berücksichtigung des Bestands und der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) zzgl. 50 % Überschreitung durch Nebenanlagen bereitet die vorliegende Planung eine Neuversiegelung von rd. 0,1 ha vor. Aufgrund ihrer geringen räumlichen Ausdehnung und der vorgenommenen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung ist die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich Boden und Wasserhaushalt als gering zu bewerten. Auf der Fläche werden v.a. Ertragskraft und Retentionsfunktion des Bodens betroffen, weniger jedoch die Grundwasserneubildung. Bei der Umsetzung der nachfolgend aufgeführten und in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung ist ein verstärkter Oberflächenabfluss aus dem Gebiet nicht zu erwarten:

- Nutzung des östlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens zur Sammlung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers.

- Wasserdurchlässige Befestigung: „*Stellplätze, Fußwege im öffentlichen Straßenverkehrsraum, Zufahrten, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrassen oder wasserdurchlässigem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.*“
- Verwendung von Niederschlagswasser: „*Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Das Dachflächenwasser im Allgemeinen Wohngebiet ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss mindestens 5 m<sup>3</sup> betragen.*“

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung mit einer voraussichtlichen teilflächigen Aufschüttung des Geländes darüber hinaus die folgenden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung).

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Beachtung der Art und Qualität der Verfüllmaterialien,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

## 7.2 Klima und Luft

Aufgrund seiner isolierten Lage und Kleinflächigkeit kommt dem Plangebiet nur eine geringe klimatische Funktion zur Versorgung der Ortslage mit Frisch- bzw. Kaltluft zu. Die lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand ist von keiner erheblichen Änderung gegenüber den bereits zulässigen Eingriffen auszugehen.

## 7.3 Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im April 2018 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartographisch umgesetzt.



**Abb. 2:** Blick von Süden auf das Plangebiet



**Abb. 3:** Blick von Osten auf das südliche Plangebiet





Abb. 4: Obstbäume



Abb. 5: Ruderalisierte Wiese

Das Plangebiet setzt sich aus einer asphaltierten Straße mit Schotterrand und einer ruderalen Wiese mit zwei hochstämmigen Obstbäumen zusammen. Für die lokale Fauna ist zudem die Nähe zu einer naturschutzfachlich wertvollen Streuobstwiese südlich der *Daubringer Straße* von Bedeutung. Im Bereich der ruderalen Wiese konnten die folgenden Arten festgestellt werden:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Wiesen-Glatthafer
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Valeriana officinalis</i>	Arznei-Baldrian
<i>Veronica chamadrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotop- und Nutzungstypen handelt es sich somit um Bereiche mittlerer (Wiesenflächen) bis leicht erhöhter Wertigkeit (Obstbäume). Es wurden keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie im Plangebiet festgestellt.

## 7.4 Artenschutzrecht

### Rechtliche Grundlagen

Während die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zur Anwendung kommt, sind die Vorgaben des speziellen Artenschutzes und des Biotopschutzes auch bei jeder Änderung eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB zwingend zu beachten.

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“<sup>2</sup> durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und aller europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

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

#### *Einschätzung des Habitatpotentials*

Im Folgenden werden die im Rahmen der Bauleitplanung potenziell artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen auf ihre Vorkommenswahrscheinlichkeit und Betroffenheit hin analysiert. Darüber hinaus fließen für die Tiergruppen der Reptilien, Fledermäuse und Vögel die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan „Lumdaniederung“ 1. Änderung (2013). Anschließend erfolgt eine Bewertung der Betroffenheit vom Planvorhaben. Die Betroffenheit der Arten wird dabei nach den in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten grundsätzlichen Tatbeständen der Tötung (Nr. 1), der Störung (Nr. 2) sowie der Schädigung von Lebensstätten (Nr. 3) bewertet.

#### *Insekten*

Als planungsrelevante Käferarten kommen in Hessen der Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und der Eremit (*Osmoderma eremita*) sowie der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) vor. Vorkommen dieser Arten sind aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatbäume (alte Laubbäume, vorwiegend Eichenstubben) im Plangebiet nicht zu erwarten. Als relevante Tagfalterarten kommen in Mittelhessen die Wiesenknopf-Ameisenbläulinge (*Glaucopsyche* bzw. *Maculinea nausithous* und *M. teleuis*) in Betracht. Ein Vorkommen dieser Arten kann jedoch aufgrund fehlender geeigneter Habitatausstattung (kein Vorkommen der Futterpflanze Großer Wiesenknopf) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Vorkommen geschützter Libellenarten sind aufgrund des Fehlens von Gewässern grundsätzlich auszuschließen.

#### *Weichtiere, Fische und Krebstiere*

Vorkommen von planungsrelevanten Mollusken und Krebsen sind aufgrund des Fehlens von Gewässern und sonstigen Feuchtbiotopen auszuschließen.

#### *Amphibien und Reptilien*

Aufgrund der vorgefundenen Ausprägung der Biotop- und Nutzungstypen (kleinflächig, eutrophiert) ist nur mit relativ anspruchslosen Vertretern dieser Artengruppen zu rechnen. So kommen die ruderalen

<sup>2</sup> Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, HMUENV, Wiesbaden, 2. Fassung (Mai 2011)

Strukturen allenfalls als Teillebensraum für Erdkröte und Blindschleiche in Frage. Streng geschützte Arten des Anhangs II oder IV der FFH-Richtlinie (z. B. Kammmolch oder Zauneidechse) sind hingegen nicht zu erwarten.

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

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	FFH-Anh.	Rote Liste	
				HE	BRD
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	p	-	-	-
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	p	-	-	-

Status-Kategorien: p = potenzielles Vorkommen im Plangebiet

**Säugetiere: Bilche**

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

**Säugetiere: Fledermäuse**

Nach den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Lumdaniederung“ (PB Fischer 2013) kommt im Plangebiet die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als Nahrungsgast vor. Quartiere wurden seinerzeit nicht festgestellt, sind aber in Form temporärer Sommerquartiere in Baumhöhlen oder im Borkenbereich der Obstbäume nicht grundsätzlich auszuschließen.



**Abb. 6:** Fledermäuse im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lumdaniederung“ (aus: PB FISCHER 2013, roter Kreis: Vorkommen im Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung)



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

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

Status-Kategorien: p = potenzielles Vorkommen im Plangebiet; FFH-Anh.: Art des Anhangs der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie  
 Rote Liste Hessen/BRD: 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; G = Gefährdung anzunehmen;  
 EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (FENA 2011): grün = günstig; gelb = ungünstig-unzureichend; rot = ungünstig-schlecht

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind als Vermeidungsmaßnahme geeignete Ersatznistkästen vorgesehen, so dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet werden. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen ist darüber hinaus eine Beschränkung der Rodungszeiten zweckmäßig.

### Europäische Vogelarten

Im Rahmen einer morgendlichen Geländebegehung am 30.04.2018 wurden im Plangebiet die geschützten Vogelarten Star, Haussperling, Stieglitz und Blaumeise sowie südlich angrenzend Girlitz und Grünspecht beobachtet. Aufgrund der Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bbauungsplan „Lumdaniederung“ 1. Änderung sowie der aktuell beobachteten Vögel und vorgefundenen Habitatausstattung sind damit im Plangebiet rund 15 verschiedene europäische Vogelarten zu erwarten. Hierzu gehören v.a. typische Arten der Siedlungsränder wie z.B. Blaumeise, Hausrotschwanz und Haussperling. Als Arten im ungünstigen Erhaltungszustand sind Haus- und Feldsperling sowie Girlitz und Stieglitz zu nennen.

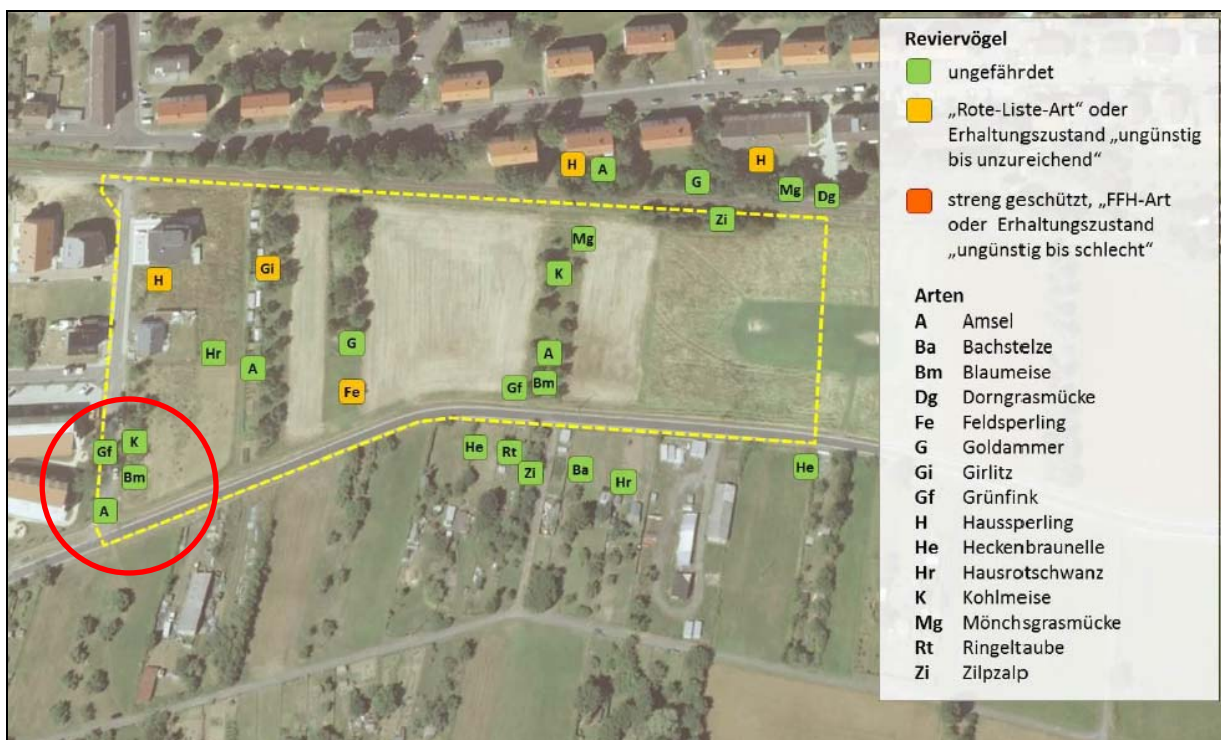
**Tab. 2c:** Artenliste der im Plangebiet (potenziell) vorkommenden Vogelarten

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status im Plangebiet	VSR- Anh. I	Rote Liste		EHZ
				HE	BRD	HE
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Ng <sub>pot</sub> , Bv <sub>2013</sub>	-	-	-	grün
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ng <sub>pot</sub>	-	-	-	grün
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bv <sub>2018</sub> , Bv <sub>2013</sub>	-	-	-	grün
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Ng <sub>pot</sub> (Ng <sub>2013</sub> )	-	-	-	grün
Elster	<i>Pica pica</i>	Ng <sub>pot</sub>	-	-	-	grün
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Ng <sub>pot</sub> (Bv <sub>2013</sub> )	-	V	V	gelb
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Ng <sub>pot</sub> (Bv <sub>2018</sub> )	-	-	-	gelb
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Bv <sub>pot</sub> , Bv <sub>2013</sub>	-	-	-	grün
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Ng <sub>pot</sub> (Bv <sub>2018</sub> )	§§	-	-	grün
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Ng <sub>pot</sub> (Bv <sub>2018</sub> )	-	-	-	grün
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Bv <sub>2018</sub>	-	V	V	gelb
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Bv <sub>pot</sub> , Bv <sub>2013</sub>	-	-	-	grün

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status im Plangebiet	VSR-Anh. I	Rote Liste		EHZ HE
				HE	BRD	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Bv <sub>2018</sub>	-	-	-	grün
Stieglitz	<i>Carduelis</i>	Bv <sub>2018</sub>	-	V	-	gelb

Status-Kategorien: Bv2013 = bekanntes Brutvorkommen (2013); Bv2018 = mögliches Brutvorkommen / Brutverdacht (2018); Ng2013 = Nahrungsgast (2013); Bvpot = potenzieller Brutvogel; Ngpot = potenzieller Nahrungsgast; () = im angrenzenden Gebiet

VSR-Anh. I: Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) Anhang I; Z: Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 VSRL; §§: streng geschützt Rote Liste Hessen (HE) nach HGON & VSWFFM (2014); Rote Liste BRD nach SÜDBECK et al. (2016); V = Art der Vorwarnliste EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (Vogelschutzwarte 2014): grün = günstig; gelb = ungünstig-unzureichend; rot = ungünstig-schlecht



**Abb. 7:** Reviervogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lumdanieuerung“ (aus: PB FISCHER 2013, roter Kreis: Vorkommen im Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung)

### Vogelarten im günstigen Erhaltungszustand

Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist von einer Fällung von Bäumen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach Nr. 1 und 2 ist unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere der o.g. Rodungszeitenbeschränkung – für europäische Vogelarten nicht zu erwarten. Für die Tatbestände nach Nr. 3 kann für alle o.g. Vogelarten im günstigen Erhaltungszustand vom Zutreffen der so genannten Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Satz 2 ausgegangen werden, da hier die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### *Vogelarten im ungünstigen Erhaltungszustand*

Aufgrund der potentiellen Betroffenheit der höhlenbrütenden Arten Haussperling und Feldsperling sind als Vermeidungsmaßnahmen geeignete Ersatznistkästen vorgesehen, so dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet werden. Der Girlitz hat seinen Revierschwerpunkt deutlich außerhalb des Geltungsbereichs und dürfte das Plangebiet nur für gelegentliche Nahrungsflüge aufsuchen, so dass ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG generell nicht zu erwarten ist. Für den Stieglitz ist aufgrund der Festsetzung zur Begrünung<sup>3</sup> von mind. 80 % der Grundstücksfreiflächen sowie der südlich angrenzend weiterhin vorhandenen Habitatstrukturen (Gärten, Streuobstwiesen usw.) davon ausgehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet bleibt.

### *Artenschutzrechtliches Fazit*

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Verletzung und Tötung“), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die im Plangebiet potenziell vorkommenden geschützten Arten bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

- 1. Die Baufeldräumung ist gemäß § 39 BNatSchG auf die Monate Oktober – Februar zu beschränken. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.*
- 2. Im Plangebiet sind mindestens ein Vogel-Nistkasten sowie mindestens ein Fledermaus-Nistkasten an Gehölzen (möglichst Obstbäumen) bzw. im Gebäudebestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen.*

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass generell vorhabenspezifische Störwirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten sind. Im Plangebiet kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstigen Störungen zu Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme ist jedoch nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen kann ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

---

<sup>3</sup> In diesem Zusammenhang wird auf die Artenliste unter 1.6 der textlichen Festsetzungen verwiesen, da über derartige Baum- und Strauchpflanzungen geeignete Ersatzstrukturen für die Art geschaffen werden können.

## 7.5 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>4</sup> drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen,
- die Artenvielfalt – dazu zählen auch Mikroben und Pilze, die weder Pflanze noch Tier sind,
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention), verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Da das Plangebiet - wie im vorangegangenen Kapitel aufgezeigt - keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

## 7.6 Landschaft

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wird im Wesentlichen durch seine Lage am Neubaugebiet „Lumdaniederung“ bestimmt. Wertgebend wirken sich insbesondere die zwei hochstämmigen Obstbäume aus.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet weiterhin eine deutliche Umgestaltung des Plangebiets vor. Dabei wird zur Eingliederung der geplanten Bebauung für das Wohngebiet, festgesetzt, das mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) als Garten, Pflanzbeet oder Grünfläche zu gestalten sind. Gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand, der hier bereits ein Wohngebiet vorsieht, sind durch die vorliegende Planung jedoch keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

## 7.7 Natura-2000-Gebiete

Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und / oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und auch im Einwirkungsbereich keine entsprechenden Gebiete vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden. Das nächstgelegene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ ist das FFH-Gebiet Nr. 5318-303 *Feuchtwiesen bei Daubringen* in rund 1,5 km südöstlicher Entfernung vom Plangebiet.

## 7.8 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Auch im

<sup>4</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (STAND 8/12/2003): Informationsplattform/ [www.biologischediversitaet.de](http://www.biologischediversitaet.de)

Hinblick auf den Aspekt Erholung führen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu nachteiligen Auswirkungen.

### **7.9 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### **7.10 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

## **8 Eingriffsregelung**

Bei der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Lumdaniederung“ handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB<sub>2007</sub>. Dieses Verfahren kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP-pflichtig sind, vorbereitet werden und darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem mit rd. 0,2 ha deutlich unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird daher für die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Unabhängig davon enthält der Bebauungsplan den Hinweis, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Plangebiet mindestens ein Vogel-Nistkasten sowie mindestens ein Fledermaus-Nistkasten an Gehölzen (möglichst Obstbäumen) bzw. im Gebäudebestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen sind. Zudem ist die Baufeldräumung gemäß § 39 BNatSchG auf die Monate Oktober – Februar zu beschränken.