



Stadt Butzbach, Stadtteil Nieder-Weisel

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

Bebauungsplan

„Butzbacher Straße / Am Seefeld“

Entwurf

Planstand: 05/2019

Bearbeitet:

Michail Pönichen, B.Sc. Biologie, B.Sc. Geographie

Inhalt:

1.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	3
2.	LAGE, NUTZUNG UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG	4
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
4.	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG HINSICHTLICH DER BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	5
4.1	BODEN UND FLÄCHE.....	5
4.2	WASSER	8
4.3	KLIMA UND LUFT	9
4.4	BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN.....	9
4.5	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	12
4.6	BIOLOGISCHE VIELFALT	12
4.7	NATURA-2000-GEBIETE	13
4.8	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT	14
4.9	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN / NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEEN	14
4.10	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	15
4.11	GEBIETE ZUR ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT.....	15
5.	EINGRIFFSREGELUNG	16
6.	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN	16

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat in Ihrer Sitzung am 19.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Butzbacher Straße / Am Seefeld“ beschlossen. Planziel ist die Errichtung eines gemeinsamen Hoflandens von drei Landwirten.

Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landwirtschaft Am Seefeld“ wurde 2014 das Bauplanungsrecht für einen Hofladen auf dem Seefeldhof geschaffen. Auch auf dem benachbarten Lindenhof und bei einem Erdbeerfelder in Nieder-Weisel wirtschaftenden, aber in Münzenberg ansässigen, Landwirt findet eine Direktvermarktung statt. Die drei Landwirte beabsichtigen auf dem Grundstück Butzbacher Straße, Ortsdurchfahrt im Zuge der B 3 / Am Seefeld einen gemeinsamen Hofladen zu errichten, da mit der unmittelbaren Lage am Kreisverkehrsplatz ein größerer Kundenkreis angesprochen und erreicht werden kann.

Zur Ausweisung gelangt ein eingeschränktes Gewerbegebiet, das heißt ein Gewerbegebiet, innerhalb dessen nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind, wodurch dem Trennungsgrundsatz bezogen auf das Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung Rechnung getragen wird. Gleichermaßen wird aber auch sichergestellt, dass hier keine schutzbedürftige Nutzung an die Bundesstraße herangerückt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen, da westlich und nördlich einer Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe anschließt und östlich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rockenberger Weg“ aus dem Jahr 2001 bereits ein Gewerbebetrieb ansässig ist. Es handelt sich also um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grenze von 20.000 m² Grundfläche bleibt weit unterschritten und es wird auch kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche und die Lage des geplanten Hofladens werden durch den angrenzenden Verlauf der B3 (Butzbacher Straße) bestimmt. Entlang der freien Strecke der B 3 gilt in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone anschließt. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung und Nebenanlagen (u.a. Umfahrt, Überdachung, Stellplatz, Garage, Lager) sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Der betreffende Bereich wird im Bebauungsplan als „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Nach einer Vorabstimmung mit Hessen Mobil können die vorgesehenen Nutzungen innerhalb der Baubeschränkungszone vollzogen werden.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 und eine maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Gebäude OK_{Geb.}) auf ein Maß von max. 8,0 m fest.



Abb. 1: Geltungsbereich des Plangebiets (blau). Hintergrund: HLNUG 2019B, eigene Bearbeitung 02/2019.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet umfasst ein Eckgrundstück zwischen der Butzbacher Straße B 3 und der Gemeindestraße Am Seefeld (Gemarkung Nieder-Weisel, Flur 2, Nr. 63/1) und einen kurzen Abschnitt des Wirtschaftsweges Flurstück 90. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rd. 1696 m², wovon rd. 1465 m² auf das eingeschränkte Gewerbegebiet und rd. 231 m² auf Straßenverkehrsflächen entfallen. Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt rd. 313 m², was ca. 20% der gesamten Grundfläche ausmacht. Nördlich des Plangebietes befinden sich Wohngebäude und gewerbliche Nutzungen, im Osten grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rockenberger Weg“ (2001) an und beinhaltet gewerbliche Nutzungen. Im Süden grenzen Kleingärten und gewerbliche Nutzungen an. Im Westen verläuft die B3 (Butzbacher Straße) an der gemischte Wohnbauflächen im Umfeld des vorliegenden Geltungsbereiches angrenzen.

Gegenwärtig wird die Wiese des Plangebiets als Ausstellungsfläche für Wohnwägen des benachbarten Caravan-Centers verwendet.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausning (1988) in der Teileinheit „Butzbacher Becken“ (234.20) der Haupteinheit „Wetterau“ (234).

Die Fläche liegt auf ca. 180 m ü. NN und ist weitestgehend eben. Zum Kreisel bzw. zur Butzbacher-Straße (B3) fällt das Gelände in einen etwa 30 cm tiefen Straßengraben.

3. Übergeordnete Planungen

Der rechtswirksame regionale Flächennutzungsplan RegFNP 2010 stellt das Plangebiet bereits als *gewerbliche Baufläche Planung* dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Fläche

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

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bewertung wurden dem *Boden Viewer Hessen* (HLNUG 2019A) und dem *Umweltatlas Hessen* (Altlasten, Geologie und Boden; HLNUG 2018) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.). Alle wesentlichen Bodeneigenschaften des Plangebietes sind in der Tabelle 1 zusammengetragen.

Bestandsaufnahme und -bewertung

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst eine Fläche von rd. 0,15 ha.

Einen wesentlichen Teil des Plangebietes macht eine umzäunte Wiese aus, auf der Wohnwägen ausgestellt werden (Flurstück 63/1). Der Boden dieser Fläche ist durch die Nutzung mäßig anthropogen überprägt. Durch die Nutzung als Ausstellungsplatz für Wohnwägen ist von einer Bodenverdichtung auszugehen. Jedoch wurden keine Hinweise auf eine übermäßige Bodenbelastung auf der Fläche ersichtlich. Durch den Mulchauftrag auf einem Großteil der Fläche und der wahrscheinlich geringen aktiven Befahrung, da die Fläche nur als Stellplatz genutzt wird, fällt die Bodenbelastung eher mäßig aus. Es sind geringe Bodenverdichtungen auf der Wiese außerhalb der Umzäunung im Nordosten und Nordwesten zu erkennen. Diese wurden durch häufige Tritteinwirkung durch Fußgänger (Nordwesten), durch Befahrung und durch die Nutzung als Parkfläche (Nordosten) hervorgerufen. Die Straße (Flurstück 90 teilweise), die nordöstlich im Plangebiet liegt, ist vollständig versiegelt.

Die Böden des Plangebietes werden als anthropogen überprägt definiert. Die Fläche liegt in einem Gebiet, wo die Böden sowohl aus äolischen als auch solifluidalen Sedimenten besteht und im Bodenprofil Pseudogley, Parabraunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden mit Tschernosemen aufweisen kann.

Das Gelände ist weitestgehend eben und fällt zum Kreisel bzw. zur Butzbacher-Straße (B3) in einen etwa 30 cm tiefen Straßengraben (Abb. 7).

Es besteht eine hohe Erosionsgefahr der Böden im Plangebiet. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Auf Grund der Ebenheit der Fläche ist die Erosionsanfälligkeit der Böden eher als gering zu werten. Bei der Geländebegehung waren keine Erosionserscheinungen ersichtlich.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebiets besitzen einen mittleren bis sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad (Abb. 2). Deren Bodenfunktionen weisen sehr gute Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt auf. Das Ertragspotenzial (Ackerzahl 65 bis 80) der Böden wird als hoch bis sehr hoch und das Nitratrückhaltevermögen der Böden wird als mittel bis hoch bewertet. Die Böden besitzen ein hohes Wasserspeichervermögen (Feldkapazität: mittel bis hoch) mit einem schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der nur mäßigen Bodenbeanspruchung, alle Bodenfunktionen weitestgehend intakt sind.

Für das Plangebiet sind keine stofflichen Bodenveränderungen und Schadstoffbelastungen bekannt oder waren vor Ort ersichtlich.



Abb. 2: Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen im Plangebiet (blau). HLNUG 2019A, eigene Bearbeitung 02/2019.

Tab. 1: Bodeneigenschaften des Plangebietes. Die Bewertung der Erosionsgefahr wurde nach dem K-Faktor ermittelt. Quelle: HLNUG 2019A.

Eigenschaften	
Bodenhauptgruppe	Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung (aktuell); Böden aus solifluidalen Sedimenten (ursprünglich) Böden aus äolischen Sedimenten (ursprünglich)
Untergruppe	Flächen starker anthropogener Überprägung und Gewässer;

	Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen; Böden aus mächtigem Löss
Bodeneinheit	Pseudogley; Parabraunerde-Tschernosem und Tschernosem-Parabraunerden mit Tschernosemen
Höhe ü. NN	180 m
Exposition	weitestgehend eben; zum Kreisel bzw. zur B3 in einen etwa 30 cm tiefen Straßengraben abfallend
Erosionsgefahr	hoch
Acker-/Grünlandzahl	65 bis 80
Ertragspotenzial	hoch bis sehr hoch
Nitratrückhaltevermögen	mittel bis hoch
Feldkapazität	mittel bis hoch
Funktionserfüllungsgrad	mittel bis sehr hoch
Bodenstörungen	Mulchauflage; Stellplatz für Wohnwagen

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung (Plangruppe Ökologie + Umwelt GmbH 2003). Es besteht eine hohe Erosionsgefahr der Böden im Plangebiet. Auf Grund der Ebenheit der Fläche ist die Erosionsanfälligkeit der Böden eher als gering zu werten. Bei der Geländebegehung waren keine Erosionserscheinungen ersichtlich.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung der Planung kommt es großflächig zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen (Plangruppe Ökologie + Umwelt GmbH 2003):

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Bodenvermeidung -minderung

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (HMUELV 2011):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen
„Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“,
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses streben eine wirksame Minimierung der Auswirkungen an.

Eingriffsbewertung

Durch das Vorhaben wird die Wiesenfläche im Plangebietes umgenutzt. Deren Böden besitzen gute bis sehr gute Eigenschaften für die Landwirtschaft und für den Naturhaushalt. Auf Grund der nur mäßigen Bodenbelastung im Plangebiet, ist davon auszugehen, dass alle Bodenfunktionen im Wesentlichen in Takt sind. Aufgrund der Kleinflächigkeit, der neu in Anspruch genommenen unbebauten Fläche, ist im Ganzen jedoch nur ein geringes Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden vorhanden.

4.2 Wasser

Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer und es liegt fern von amtlich festgestellten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie fern von Abfluss- und Überschwemmungsgebieten.

Östlich und südlich vom Plangebiet beginnt in etwa 1 km Entfernung die quantitative Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „HQSG Bad Nauheim“ (ID 440-084). Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des „Lattwiesengraben“ (GWZ 248462). Der Abfluss des Niederschlagswassers folgt dem Gelände entsprechend nach Süden/Südosten, in den Straßengraben.

Maßnahmen

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu teilräumlichen Flächenneuversiegelungen. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Pkw-Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.
- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).

Eingriffsbewertung

Aufgrund der gegebenen Entfernungen zu oberirdischen Gewässern und amtlich festgestellten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie zu Abfluss- und Überschwemmungsgebieten verursacht das Vorhaben keine erheblichen Nachteile gegenüber dem Schutzgut Wasser.

Die Auswirkungen werden sich lediglich auf das Plangebiet beschränken: Die teilweise Neuversiegelung und die Bodenverdichtung der bisherigen Grünflächen werden zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet führen.

4.3 Klima und Luft

Im Folgenden wird das Lokalklima, insbesondere die möglichen Kalt- und Frischluftbahnen, betrachtet. Die Kalt- und Frischluftzufuhr spielt für die durch Wärme und/oder hohen Schadstoffkonzentrationen belasteten, städtische Gebiete eine wichtige Rolle. Großklimatische Auswirkungen sind von dem Vorhaben nicht zu erwarten.

Bestandsaufnahme

Die Freifläche (Wiese) im Plangebiet bildet eine potenzielle Quelle für die Kalt- und Frischluftentstehung. Die Abflussbahnen der Kalt- und Frischluft folgen im wesentlichen dem Gelände entsprechend nach Süden/Südosten.

Eingriffsbewertung

Durch die Planung sind voraussichtlich keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

4.4 Biotop- und Nutzungstypen

Die Aufnahme der Biotop- und Nutzungstypen wurde im November 2018 durchgeführt. Die Ergebnisse der Vegetationsaufnahme sind in der Tabelle 2 zusammengefasst.

Es befinden sich keine geschützten Biotope im Plangebiet. In der Nähe befinden sich jedoch zwei kleinere Streuobstbestände: 100 m östlich das „Streuobst nordöstlich Nieder-Weisel“ (Biotop-Nr. 500) und 160 m südöstlich das „Streuobst nahe der B 3 nordwestlich Nieder-Weisel“ (Biotop-Nr. 498).

Das Plangebiet wird an drei Seiten von Verkehrsflächen begrenzt (Abb. 3). Im Nordosten beinhaltet es einen Teilabschnitt der asphaltierten Straßenparzelle (Flurstück 90; Abb. 4). Angrenzend bestehen

Wohn- und Gewerbeflächen (Abb. 5) und nach Südosten schließen unmittelbar Gärten an (Abb. 6). Es handelt sich um Nutzgärten mit Zier- und Nutzgehölzen (z.B. Liguster, Obstbäumen, Thuja, Fichte).

Einen wesentlichen Teil des Plangebietes bildet eine eingezäunte Wiese, auf der Wohnwägen ausgestellt werden (Abb. 3 und 5). Sie besteht aus einer Glatthaferwiese und weist vermehrt Störungen auf: Die Mulchauflage auf einem Großteil der Fläche führte zu einem Nährstoffeintrag, wodurch nährstoffliebende Arten begünstigt wurden (z.B. Brennnessel, Melde, Ampfer). Zudem wird der Pflanzenwuchs durch die Mulchauflage stellenweise unterdrückt. Die ausgestellten Wohnwägen überschatten die Wiese an ihren Stellflächen, wodurch vegetationsfreie Stellen und Vergeilungen (Wuchsmerkmale bei reduziertem Licht) auftreten (Abb. 8). Entlang der Umzäunung wachsen wenige junge Gehölze. Außerhalb der Umzäunung im Nordwesten und Nordosten ist die Vegetation der Wiese aufgrund der häufigeren Trittbelastung und Befahrung etwas lückiger (Abb. 4).

Tab. 2: Artenliste der im Plangebiet vorkommenden Vegetation. Aufnahmezeitraum November 2018.

Art	Deutscher Name	Art	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	<i>Malva neglecta</i>	Kleine Käsepappel
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Atriplex patula</i>	Spreizende Melde	<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Brassica napus</i>	Raps	<i>Polygonum arenastrum</i>	Trittrasen- Vogelknöterich
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe	<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Cerastium glomeratum</i>	Knäuel-Hornkraut	<i>Rubus sec. Rubus</i>	Brombeerstrauch
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Elymus repens</i>	Quecke	<i>Solanum nigrum</i>	Schwarzer Nachtschatten
<i>Euphorbia lathyris</i>	Kreuzblättrige Wolfsmilch	<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmiere
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	<i>Taraxacum</i> sect. Ruderalia	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Veronica hederifolia</i>	Efeu-Ehrenpreis
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	<i>Veronica serpyllifolia</i>	Quendel-Ehrenpreis
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel	<i>Vicia cracca</i>	Vogel-Wicke



Abb. 3: Plangebiet an der Straße Am Seefeld.



Abb. 4: Straßenabschnitt innerhalb des Plangebietes.



Abb. 5: Plangebiet und im Westen angrenzende Wohnbauflächen.



Abb. 6: An das Plangebiet im Südosten angrenzende Nutzgärten



Abb. 7: Straßengraben entlang der B3 bzw. am Kreisel.



Abb. 8: Lückige Vegetation und Geilstellen auf der Wiese im Plangebiet.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die Vegetation der Wiese ist infolge der Nutzung als Stellfläche und durch die Mulchauflage in ihrer Zusammensetzung und Dichte gestört. Im Ganzen besitzt die Fläche einen eher geringen naturschutzfachlichen Wert. Der Eingriff in die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet ist daher als gering zu werten.

Angesichts der geringen Entfernung zu geschützten Biotopen (Streuobstbestände) und der unmittelbar angrenzenden Nutzgärten, wäre es bei Gehölzpflanzungen im Plangebiet wünschenswert, Obstbaumarten zu bevorzugen.

4.5 Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet werden keine Konflikte gegenüber artenschutzrechtlichen Belangen erwartet. Bei der Geländebegehung im November 2018 konnten keine potenziellen Habitate für seltene Tiere im Plangebiet festgestellt werden. Das Plangebiet besteht aus einer kurz gemähten Wiese, die in Folge der Nutzung als Stellfläche für Wohnwägen und einer Mulchauflage, eine luckige Vegetation aufweist. Die im Südosten angrenzenden Nutzgärten weisen dagegen höherwertigere Habitatstrukturen für die Fauna auf. Es sind jedoch starke Vergrämungseffekte von der angrenzenden vielbefahrenen Bundesstraße B3 zu erwarten, die eine Eignung als Habitat beeinträchtigen.

Es wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind generell die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Von Bau- und Abrissmaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzu- sehen.
- Sofern Abrissarbeiten und Rodungen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Im Falle der Betroffenheit streng geschützter Arten sind geeignete Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.6 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Daher verfolgt die Hessische Biodiversitätsstrategie auch das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

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.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

4.7 Natura-2000-Gebiete

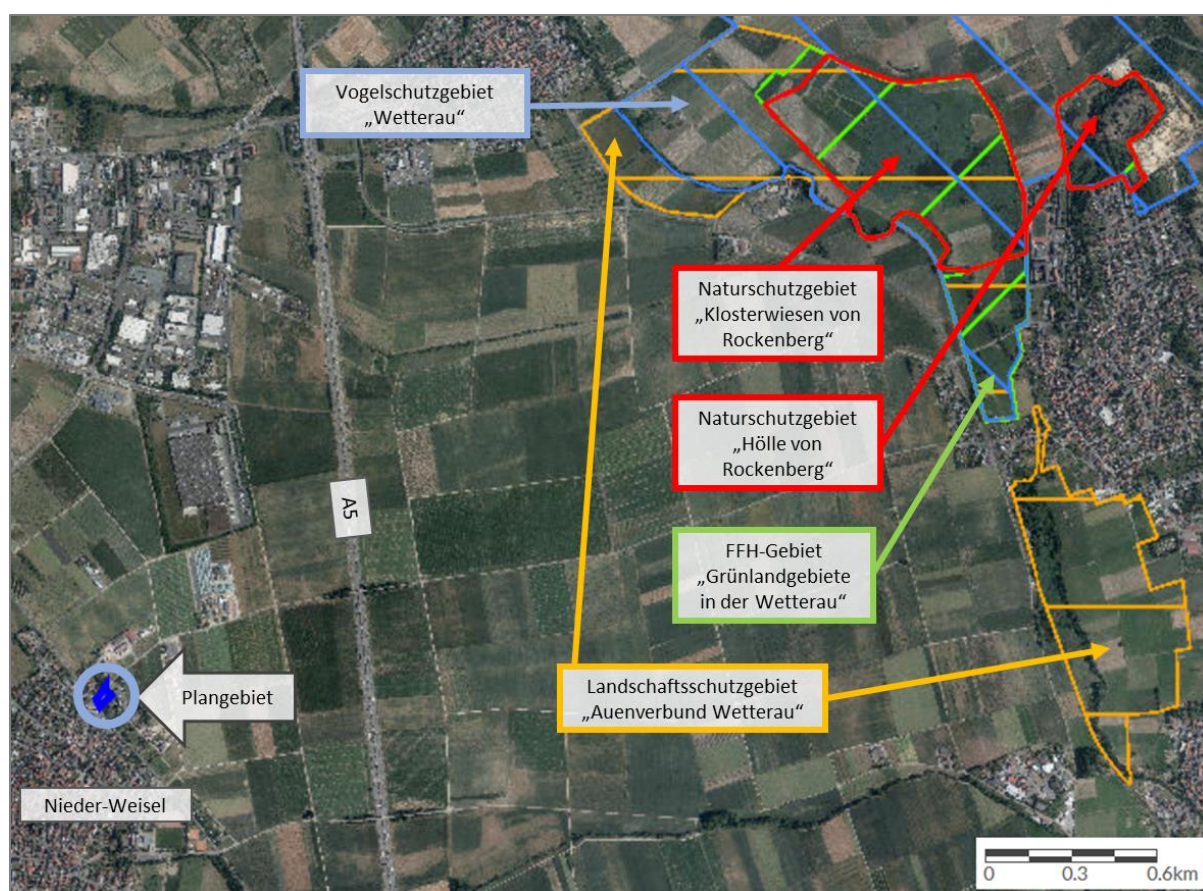


Abb. 3: FFH-, Vogelschutz-, Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete in der Nähe des Plangebiets. HLNUG 2019B, eigene Bearbeitung 03/2019.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Die nächsten Natura-2000-Schutzgebiete befinden sich in ca. 3 km Entfernung. Hierbei handelt es sich um das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401) und um das FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ (5619-306) nordöstlich des Plangebietes.

Bestands- und Eingriffsbewertung

Da die vorliegende Planung außerhalb von Schutzgebieten stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete gegeben.

4.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Wohnen bzw. Siedlung

An das Plangebiet grenzen im Westen und Nordwesten Wohnbauflächen an. Die Wohnsituation am Plangebiet ist bereits wegen der vielbefahrenden Bundesstraße B3 vorbelastet. Die mit dem Vorhaben geplante Schaffung von Verkaufsräumen und dazu notwendigen Parkflächen würden zu einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und zu einer Erhöhung von betriebsbedingten Lärmemissionen führen.

Da jedoch das Plangebiet bereits stark durch den angrenzenden Verkehr belastet ist und die geplante Verkaufsfläche geringe Ausmaße besitzt, fallen die betriebsbedingten Störungseffekte auf die benachbarte Wohnbaufläche verhältnismäßig gering aus.

Erholung

Es ist keine wesentliche Erholungsfunktion für das Plangebiet ersichtlich. Die Nutzung als Stellfläche für Wohnwägen und die direkte Lage an der vielbefahrenden Bundesstraße B3 stehen einem Raum für Erholung entgegen.

Nordwestlich am Plangebiet verläuft der Fernradweg R6 und der Lutherweg entlang der Straße Am Seefeld. Die Umnutzung der Ausstellungsfläche zu Verkaufsräumen für Produkte ansässiger Landwirte würde das Plangebiet attraktiver für pausierende Wanderer und Radfahrer gestalten.

4.9 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist. Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

4.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.11 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung. So dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

5. Eingriffsregelung

Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Es ist unter anderem nur dann zulässig, wenn eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird und wenn der Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet, für das die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Vorliegend bleibt die zulässige Grundfläche unterhalb des genannten Schwellenwertes von 20.000 m². Ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann.

Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 darüber hinaus Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich vorliegend nicht erforderlich ist. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung basierende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.

Es werden zudem keine Eingriffe in artenschutzrechtliche Belange und keine in geschützte Biotope erfolgen, sodass hierfür ebenfalls keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

6. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2018): Umweltatlas Hessen: <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/> - Zugriffsdatum: 02/2019

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019A): Boden-Viewer-Hessen: bodenviewer.hessen.de - Zugriffsdatum: 02/2019

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HLNUG, 2019B) Natureg-Viewer: natureg.hessen.de - Zugriffsdatum: 02/2019

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

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Plangruppe Ökologie + Umwelt GmbH (2003): Länderfinanzierungsprogramm „Wasser und Boden“ Themenschwerpunkt „Empfehlung zur Klassifikation von Böden für räumliche Planung. – Zusammen-

fassung und Strukturierung von relevanten Methoden und Verfahren zur Klassifikation und Bewertung von Bodenfunktionen für Planungs- und Zulassungsverfahren mit dem Ziel der Vergleichbarkeit. LABO