

Stadt Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan I8

„Burg-Gräfenröder Straße“ 3. Änderung

3. Entwurf

Planstand: 16.12.2020

Projektnummer: 118315

Projektleitung: Fokuhl / Pönichen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	5
4.2 Wasser	8
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	9
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	10
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	12
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete.....	13
4.7 Gesetzlich geschützte Biotop- und Flächen mit rechtlichen Bindungen.....	14
4.8 Biologische Vielfalt.....	14
4.9 Orts- und Landschaftsbild.....	15
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	15
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	15
5. Eingriffsregelungen	15
6. Quellenverzeichnis	16
7. Anhang	17

1. Beschreibung der Planung

Im Jahr 2016 wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan l8 „Burg-Gräfenröder Straße“ 1. Erweiterung gefasst. Auf einer Fläche von rd. 4,2 ha gelangte ein Allgemeines Wohngebiet für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken, insbesondere für das selbstgenutzte Wohneigentum zur Ausweisung. Die Entwicklung eines Wohnbaugebietes in der genannten Größenordnung hat stets auch Folgen für die Infrastruktur im Stadtgebiet durch Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur. Hierzu gehört auch der erhöhte Bedarf an Kindergartenplätzen.

Unter Abwägung der Vorteile der verkehrlichen Erschließung und besseren Erreichbarkeit, auch in Bezug auf die konkrete Umsetzung der Baumaßnahmen und der Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange, beabsichtigt die Stadt Niddatal nun im Bereich der ehemaligen Brunnenanlage auf den hier vorhandenen Grünflächen im Hinblick auf eine langfristig ausgelegte Standortplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte mit sieben Gruppen zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte) fest.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf ein Maß von **GRZ = 0,6** festgesetzt und ermöglicht den Bau der geplanten Kindertagesstätte und begrenzt gleichzeitig die Größe der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß. Darüber hinaus gilt die gesetzliche Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO, nach der bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen sind. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit **Z=1** festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die städtische Erschließungsstraße Gronauer Straße mit Anschluss an die Burg-Gräfenröder Straße (L 3351).

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Stadtteils Ilbenstadt angrenzend zu den Straßen Burg-Gräfenröder Straße und Gronauer Straße. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz, der durch eine Heckenstruktur von dem Bereich des ehemaligen Brunnen Ilbenstadt getrennt ist. Dieser Bereich ist im Wesentlichen durch eine Grünanlage mit Obstbäumen und dem Gebäude des ehemaligen Brunnens zur Trinkwassergewinnung geprägt. Das Plangebiet wird im Norden, Osten, Westen und Süden von Wohnbebauung umgeben.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 76 und 77 der Flur 8 und besitzt eine Größe von rd. 0,52 ha, die insgesamt auf die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte) entfallen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 234.31 *Nidda-Aue* innerhalb der Haupteinheit 234 *Wetterau*. Die Höhenlage des ebenen Geländes beträgt etwa 120 m ü. NN.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (blau). Quelle: Natureg-Viewer, HLNUG 2020B, eigene Bearbeitung 09/20

3. Übergeordnete Planungen

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (Bestand) dar. Die Darstellung steht der im Bebauungsplan vorgenommenen Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf zunächst entgegen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann bei einem beschleunigten Verfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgen.

Planungsrechtlich befindet sich das Plangebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes I8 „Burg-Gräfenröder Straße“ 2. Änderung aus dem Jahr 2008, der hier im Wesentlichen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz ausweist. Bereits im Jahr 2015 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes gefasst, mit dem Ziel aufgrund der damaligen Flüchtlingssituation durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die Voraussetzungen für eine Flüchtlingsunterkunft zu schaffen. Die Entwicklungen in den letzten Jahren hat aber hier gezeigt, dass der Bedarf einer solchen Einrichtung nicht weiter besteht und die Standortvorteile für eine Kindertagesstätte überwiegen. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Niddatal in ihrer Sitzung am 29.09.2020 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss mit dem Planziel der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte) gefasst. Zur Ausweisung gelangt daher eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

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 2020A) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Bestandsaufnahme und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,52 ha. Ein Großteil der Plangebietsfläche ist unversiegelt und setzt sich vorwiegend aus Grünland zusammen.

Entsprechend der Bodenkarte von Hessen (Maßstab 1:50.000, Blatt L 5718 Friedberg/Hessen) haben sich im Untersuchungsgebiet Böden aus mächtigem Löss (Humus-Parabraunerden mit Tschernosem-Parabraunerden aus Löss) entwickelt, welche naturgemäß ein hohes Ertragspotenzial aufweisen. Die Fläche ist jedoch aufgrund der innerörtlichen Lage nicht in der Bodenfunktionsbewertung des HLNUG enthalten (Abb. 2). Aufgrund der eher geringen anthropogenen Überformung des vorhandenen Bodens, besitzen die Bodenfunktionen innerhalb des Plangebiet eine eher mittelwertige Funktion für den Naturhaushalt und für die Landwirtschaft. Für landwirtschaftliche Zwecke sind die kleinflächigen Flurstücke in Innerortslage jedoch eher unattraktiv.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt. Werden dennoch bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Kampfmittel

Eine Auswertung von Luftbildern hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Eine systematische Flächenabsuche ist nicht erforderlich. Sollte im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.



Abb. 2: Bewertung der Bodenfunktionen. Quelle: Boden-Viewer Hessen, HLNUG 2020A, eigene Bearbeitung 09/20

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die eher mittelwertigen Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Nutzungsintensität verschlechtern oder verbessern.

Bei Durchführung der Planung werden vor allem bislang unversiegelte Böden beansprucht. Bei Umsetzung des Vorhabens kommt es zu Bodenneuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- 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)

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Nachfolgend werden allgemeine Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, HMUKLV, 2017).
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
- Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
- Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Abspernung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Vermeidung von Fremdzufuss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherkapazität sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMUKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMUKLV, 2018)

Eingriffsbewertung

Aufgrund der umliegend bereits vorhandenen Bebauung erscheint weder eine landwirtschaftliche Nutzung noch eine naturschutzfachliche Entwicklung der Fläche sinnvoll, so dass infolge der geplanten baulichen Nutzung keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Boden zu erwarten sind.

4.2 Wasser

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich liegt in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (HLNUG 2020C). Innerhalb dieser Schutzzone sind Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929 sind zu beachten.

Im Plangebiet befindet sich noch das Gebäude für die Trinkwassergewinnung des Brunnens Ilbenstadt. Eine Inanspruchnahme des Brunnengeländes ist dennoch zulässig, da mit Veröffentlichung im Staatsanzeiger Nr. 28/2010 die Aufhebung des Schutzgebietscharakters vom Regierungspräsidium Darmstadt bekanntgemacht wurde. Hierdurch ist die Nutzung des Brunnenwassers als Trinkwasser durch die Veröffentlichung der Aufhebung im Staatsanzeiger verwirkt. Hieraus folgend wurde zwischenzeitlich die Pumpe gezogen und ein Versiegelungsdeckel montiert.

Eingriffsminimierende Maßnahmen / Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen fest und beinhaltet Hinweise, die den Direktabfluss des Niederschlagswasser reduzieren, wodurch die Auswirkungen der Bebauung gegenüber dem Schutzgut Wassers minimiert werden:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Wege und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in einer Bauweise herzurichten, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterrasen).
- Befestigung Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO): Oberirdische PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfügige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster zu befestigen.
- Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 30 l/m² unbegrünter Dachfläche betragen. Eine Ableitung von Bodenwasser über Bauwerksdrainagen ist nicht zulässig.
- Dachgestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO): Die Dächer mit einer Neigung von bis zu maximal 5° sind mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten mindestens in extensiver Form

mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenneuversiegelungen und Bodenverdichtung. Hiermit gehen negative Effekte auf den Wasserhaushalt im Plangebiet einher: Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen sind aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch als gering zu werten und bleiben auf das Plangebiet selbst beschränkt.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet setzen sich vorwiegend aus Grünflächen und Gehölzbeständen zusammen. Solche Flächen weisen in allgemeinen einen relativ, extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte auf, die Entstehungsquellen für die Frisch- und Kaltluft bilden. Bei der umgebenden Wohnbebauung ist dagegen eine relative Überwärmung anzunehmen. Die beschriebenen Klimaelemente des Plangebietes besitzen das Potenzial, die Überwärmung der umgebenden Wohnbebauung zu mindern und diese mit Frischluft zu versorgen (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2012).

Aufgrund der Kleinflächigkeit und seiner Lage innerorts besitzt das Plangebiet jedoch nur eine geringe Wirkung auf das Kleinklima der Umgebung. Die kleinklimatischen Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst.

Eingriffsminimierende Maßnahmen / Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben zur Dachbegrünung wirken unter anderem der zu erwartenden geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und dem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur entgegen.

Weiterhin sind schattenfördernde Anpflanzungen innerhalb der Stellflächen festgesetzt.

Vorhandene Bäume sind solange sie der Nutzung nicht entgegenstehen zu erhalten.

Eingriffsbewertung

Geringfügige kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.

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.

Eine Anfälligkeit des Plangebietes gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsaufnahme

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde eine Geländebegehung im Dezember 2015 und eine im September 2020 durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte im Anhang kartographisch umgesetzt. Die vorgefundenen Pflanzenarten sind der Tabelle 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Pflanzenarten im Plangebiet. Aufnahme Dezember 2015 und September 2020

Art	Deutscher Name	Art	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	<i>Hypericum maculatum</i>	Geflecktes Johanniskraut
<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe	<i>Lactuca serriola</i>	Stachel-Lattich
<i>Amaranthus spec.</i>	Fuchsschwanz	<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesen-Kerbel	<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen	<i>Malus domestica</i>	Apfel
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß	<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Cichorium intybus</i>	Wegwarte	<i>Prunus cerasifera</i>	Kirschpflaume
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	<i>Pyrus communis</i>	Garten-Birne
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel	<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde	<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel	<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Daucus carota</i>	Gewöhnliche Möhre	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Elymus repens</i>	Quecke	<i>Silene latifolia</i>	Breitblättrige Lichtnelke
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu	<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Der Geltungsbereich beinhaltet ein Brunnengelände mit einem Streuobstbestand und dem Gebäude des ehemaligen Brunnens zur Trinkwassergewinnung. Das Brunnengelände ist vollständig umzäunt. Zudem besteht das Plangebiet aus einer strukturarmen, parkähnlichen Grünanlage, einer dichten Baum- / Strauchhecke zwischen Grünanlage und Brunnengelände sowie aus einer ruderalisierten Grünfläche (Abb. 4).

Die Vegetation der Grünflächen setzt sich im Wesentlichen aus einer artenarmen leicht ruderalisierten Glatthafergesellschaft zusammen. Die parkähnliche Grünfläche fällt durch die intensivere Nutzung (Vielschnittstrassen) artenärmer aus.

Auf der parkähnlichen Grünanlage stehen wenige Spielplatzgeräte (Abb. 5).

Der Obstbaumbestand im Brunnengelände besteht aus 38 überwiegend hochstämmigen, teilweise halbstämmigen Apfel- und Birnenbäumen (Abb. 3). Die teils abgängigen Obstbäume besitzen mehrere Baumhöhlen, die geeignete Habitate für z.B. Vögel und Fledermäusen bilden (Abb. 7). Seit der ersten Begehung 2015 sind mittlerweile etwa 7 Obstbäume abgestorben und gerodet.

Eine Besonderheit bildet ein Obstbaum in der Nähe des Brunnengebäude. Dessen Baumkrone wird überwiegend durch den starken Bewuchs des Efeus gebildet (Abb. 6).

Die Hecke zwischen der parkähnlichen Grünanlage und Wasserwerksgelände besteht aus einheimischen Arten wie Salweide (*Salix caprea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*) sowie Feld- und Berg-Ahorn (*Acer spec.*) (Abb. 5).



Abb. 3: Obstbaumbestand und Brunnengebäude



Abb. 4: Grünfläche im Südosten des Plangebietes



Abb. 5: Parkähnliche Fläche mit einzelnen Spielplatzelementen im Südwestet/Westen; links: Baum-/ Strauchhecke



Abb. 6: Obstbaum mit einer aus Efeu bestehenden Baumkrone

Eingriffsminimierende Maßnahmen / Festsetzungen

- Der Bebauungsplan setzt Baumpflanzungen innerhalb der Stellflächen fest.
- Soweit es die geplante Nutzung zulässt, ist im Zuge der Bauplanung zu prüfen, ob einige der vorhandenen Obstbäume erhalten und in die Freiflächengestaltung des Außengeländes der Kindertagesstätte integriert werden können.

Eingriffsbewertung

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Lebensräumen handelt es sich vorwiegend um allgemein anzutreffende teils urbane Biotop- und Nutzungstypen, die aus naturschutzfachlicher Sicht einen geringen Wert besitzen.

Hervorzuheben sind jedoch die 35 Obstbäume, die einen Streuobstbestand innerhalb des Brunnengeländes bilden. Streuobstflächen bilden in Hessen gesetzlich geschützte Biotope. Der Schutzstatus ist jedoch daran gebunden, dass die Streuobstfläche im Außenbereich liegen muss, wodurch die Streuobstfläche im Plangebiet kein geschütztes Biotop darstellt (vgl. *Kapitel 4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen*). Streuobstflächen bilden vor allem aus artenschutzrechtlicher Hinsicht bedeutende Habitate. Hierzu sind die Hinweise im nachfolgenden *Kapitel 4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange* zu beachten.

Zusammenfassend birgt das Vorhaben ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Belangen.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Begehungen wurden keine konkreten Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten gefunden. Da das Plangebiet vollständig von Bebauung umgeben ist, sind erhöhte Störungs- bzw. Vergrämungswirkungen gegenüber der Tierwelt zu erwarten. Dennoch ist zumindest im Sommerhalbjahr mit Brutvorkommen geschützter, aber aufgrund der Störungsintensität allgemein weit verbreiteter Vogelarten zu rechnen.

Mehrere der Obstbäume besitzen Baumhöhlen (Abb. 7), die geeignete Habitate für z.B. Vögel und Fledermäuse bieten. An den Baumhöhlen wurden bislang jedoch keine Hinweise (z.B. Kotreste) für artenschutzrechtlich relevante Tierarten entdeckt. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Baumhöhlen als Brut-, Tages- und/oder Winterquartier genutzt werden. Hierdurch besteht die Notwendigkeit, die Baumhöhlen direkt vor der Rodung auf artenschutzrelevante Belange zu überprüfen. Falls die Baumrodung nicht zeitnahe nach der Baumhöhlenkontrolle möglich ist, sind die Baumhöhlen zu verschließen, um eine Habitatnutzung für den Zeitraum zwischen der Kontrolle und der Rodung zu vermeiden.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.



Abb. 7: Tiefe Baumhöhle in einem Obstbaum im Plangebiet. Vor der Rodung der Bäume sind die Baumhöhlen auf artenschutzrechtliche Belange (z.B. Fledermaus) zu prüfen.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

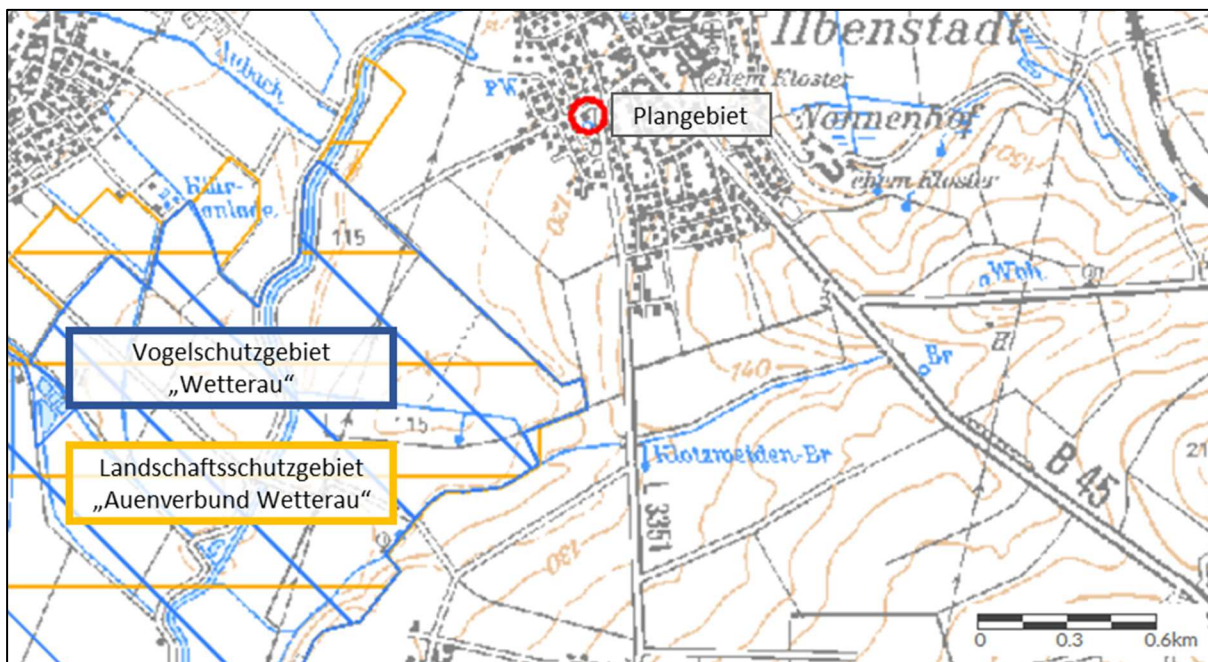


Abb. 8: Vogelschutzgebiet (blau) und Landschaftsschutzgebiet (orange) in der Nähe des Plangebietes (rot). Quelle: Natureg-Viewer, HLNUG 2020B, eigene Bearbeitung 09/20.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet DE-5519-401 „Wetterau“) befindet sich in einer Entfernung von rd. 700 m zum Geltungsbereich (Abb. 8). Bedingt durch die isolierte Lage des Plangebietes und fehlende funktionale Beziehungen zum Schutzgebiet können bei Durchführung der Planung negative Auswirkungen hinsichtlich der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

4.7 Gesetzlich geschützte Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Das Plangebiet beinhaltet eine Streuobstwiese die 1997 als gesetzlich geschütztes Biotop (Biotoptyp-Nr. 03.000, „Streuobst westlich Ortsrand Ilbenstadt“) festgestellt wurde (Natureg-Viewer, HLNUG 2020B). Entsprechend dem § 13 Abs. 1 Satz 2 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) sind Streuobstbestände in Hessen gesetzlich geschützte Biotop. Der Schutzstatus ist jedoch daran gebunden, dass die Streuobstfläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt:

§ 13 HAGBNatSchG – Gesetzlicher Biotopschutz

(1) Die Verbote des § 30 Abs. 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch für

1. Alleen und
2. Streuobstbestände außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

[...]

Im Zeitraum (1997) der damaligen Erfassung lag die Streuobstfläche noch im Außenbereich am Ortsrand von Ilbenstadt. Vor etwa 20 Jahren fand eine Siedlungserweiterung um den Streuobstbestand statt. Aktuell liegt die Streuobstfläche nun innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und entspricht nicht mehr einem gesetzlich geschützten Biotop nach § 13 HAGBNatSchG. Ein biotopschutzrechtlicher Ausgleich bei Umsetzung der Planung ist daher rechtlich nicht erforderlich.

4.8 Biologische Vielfalt

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

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

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.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt 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.

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

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Einwirkungsbereich des Vorhabens wirkt aufgrund der Einzäunung sowie der umgebenden Straßen und Wohnbebauung bereits stark anthropogen überprägt. Infolgedessen ist durch die geplante Bebauung mit keinen negativen Auswirkungen hinsichtlich des hier zu betrachtenden Schutzgutes zu rechnen. Die geplante eingeschossige Bebauung wird sich in die umliegende Bebauung einfügen.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Dem Plangebiet kommt aufgrund der vorhandenen Grünanlagen eine gewisse Bedeutung hinsichtlich der Naherholung zu. Durch die Einzäunung des Brunnengeländes und fehlender Fußwege durch das Plangebiet ist diese jedoch nur eingeschränkt nutzbar.

Durch die geplante Kindertagesstätte sind Störeffekte gegenüber der angrenzenden Wohnqualität zu erwarten. Es ist mit einer Zunahme an vor allem Lärm durch den zunehmenden Verkehr (Bring- und Abholverkehr) und dem Betrieb der Tagesstätte (z.B. Spielplatz) zu rechnen. Die zusätzliche Lärmbelastung wird sich jedoch vor allem auf die Bring- und Abholzeiten beschränken, die in der Hauptverkehrszeit liegt.

Im Ganzen birgt das Vorhaben „Kindertagesstätte“ ein geringes bis mittleres Konfliktpotential gegenüber der Wohn- und Erholungsqualität.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5. Eingriffsregelungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Burg-Gräfenröder Straße“ 3. Änderung handelt es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerörtlicher Flächen, Nachverdichtungen oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient, die Größe der Grundfläche unterhalb von 20.000 m² bleibt (oder bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² nach einer Vorprüfung des Einzelfalls), keine Vorhaben, welche nach dem UVPG oder Landesrecht UVP- pflichtig sind, vorbereitet werden und

darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten bestehen.

Da der vorliegende Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 0,5 ha deutlich unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m² liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird damit nicht erforderlich.

6. Quellenverzeichnis

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020A): Boden-Viewer-Hessen: bodenviewer.hessen.de - Zugriffsdatum: 09/2020

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HLNUG, 2020B) Natureg-Viewer: natureg.hessen.de - Zugriffsdatum: 09/2020

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HLNUG, 2020C) Wasserrahmenrichtlinie in Hessen Viewer: wrrl.hessen.de - Zugriffsdatum: 09/2020

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2017): Bodenschutz in Hessen - Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen - Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018A): Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018B): Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer

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

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel - Hinweise für die Bauleitplanung.

7. Anhang

Bestandskarte



Planstand: 16.12.2020

Projektnummer: 118315

Projektleitung: Fokuhl

Pönichen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de