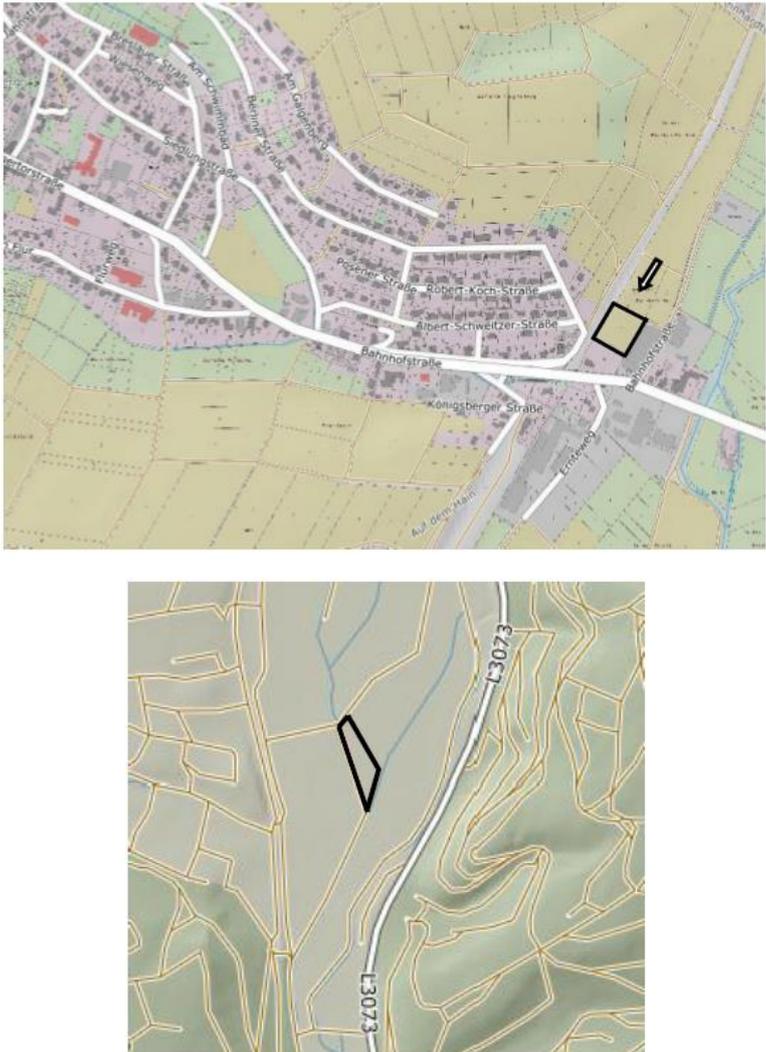


<p>Projekt</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Rauschenberg: Bebauungsplan Nr. 15 „Bei der Siechkirche II“, Rauschenberg</p>
<p>Übersicht o.M.</p>	
<p>Planungs- träger</p>	<p>Magistrat der Stadt Rauschenberg Schloßstraße 1 35282 Rauschenberg</p>
<p>Inhalt</p>	<p>Grünordnungsplan nach § 11 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB</p>
<p>Stand</p>	<p>Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden & Träger öff. Belange nach § 4 (2) BauGB, März 2022</p>
<p>Plan- verfasser</p>	<p>GEOplan <hr/>Ingenieur-Gesellschaft Berliner Straße 18 * 35274 Kirchhain 06422 Fon 9384892 Fax 9384893 geoplan-marburg@t-online.de * www.geoplan-marburg.de</p>

1. NATURSCHUTZFACHLICHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Beitrag soll gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB im Rahmen der geplanten städtebaulichen Entwicklung zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt beitragen.

Unvermeidbare Eingriffe, wie sie mit der Realisierung eines Baugebietes einhergehen, sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die durch die geplante Bebauung zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt gelten als ausgeglichen, wenn nach ihrer Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der gesetzlichen Schutzgüter zurückbleiben.

Der landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Beitrag ist der Landschaftsplan auf Ebene des Bebauungsplanes. Er bringt die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege als öffentliche Belange in den Entscheidungsprozess der verbindlichen Bauleitplanung ein. Gemäß § 1a BauGB sind u.a. Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Beitrag zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu berücksichtigen, denn der Vorhabenträger hat die Pflicht zur Vermeidung und Minderung, zum Ausgleich und Ersatz (§§ 14, 15 BNatSchG).

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Belange sind nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 9 BNatSchG in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Grünordnungsplan nach § 11 BNatSchG zu bearbeiten. Seine Inhalte sind etwaigen Verfahrensregelungen des BNatSchG entzogen. Nach § 18 BNatSchG unterliegen diese Inhalte nur den Verfahrensregeln des BauGB, so insbesondere auch der Abwägung nach § 1 (7) BauGB.

Es handelt sich um einen Grünordnungsplan, der regulär das gesamte vorgegebene Leistungsbild bearbeitet, also den Naturraum, die naturräumlichen Gegebenheiten sowie Fauna und Flora und den artenschutzrechtlichen Beitrag behandelt, ebenso wie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik und die Ableitung und Festlegung von Kompensationsmaßnahmen.

2. METHODISCHES VORGEHEN

Ziel des landschaftsplanerischen Fachbeitrages ist es, die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt zu beurteilen und Maßnahmen zur Eingriffsminderung und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen zu formulieren. Die Erarbeitung des landschaftspflegerischen Planteils erfolgt parallel zur Bearbeitung des städtebaulichen Teils, so dass die Inhalte des landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Beitrages direkt in den Bebauungsplan integriert werden können. Der Bebauungsplan mit integriertem landschaftsplanerischem und naturschutzfachlichem Beitrag wird somit den Anforderungen der §§ 13 ff. BNatSchG gerecht.

Um einen Überblick über die landschaftsökologische Ausstattung des Planungsgebietes zu erhalten, werden zunächst Aussagen zur naturräumlichen Zuordnung, Geologie, Boden, Klima, potentiellen natürlichen Vegetation und zur Flächenschutzkarte getroffen. Anschließend wird der Bestand dargestellt und bewertet. Die Vegetation bzw. die vorgefundenen Biotoptypen wurden anhand von Artenlisten kartiert (nur

Arbeitskarten, nicht zur Veröffentlichung), dokumentiert, durch vegetationskundliche Belegaufnahmen charakterisiert und bewertet. Ökologisch relevante Habitats und Strukturen wurden notiert, Beeinträchtigungen und Gefährdungen bzw. Vorbelastungen ermittelt. Daraus resultiert der faunistische Teil der Bearbeitung, der mit ebenso großem Gewicht behandelt wird. Artenvorkommen werden in Artenlisten dokumentiert. Dies mündet wiederum in den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als eigenständigem Teil des Planungsverfahrens. Schließlich mündet die faunistische Bearbeitung in die artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung nach §§ 37 ff. BNatSchG. Bei der Darstellung des Bestandes und der Bewertung der Baumaßnahmen liegt der Schwerpunkt auf den im Siedlungsrandbereich auf dem Acker festgestellten Vorkommen.

Auch bei der Ausgleichsfläche liegt der Schwerpunkt auf der Bestandsdarstellung und dem Entwicklungspotential für eine Natura-2000-gerechte Ausgleichsmaßnahme.

Dem Grünordnungsplan sind keine Karten beigelegt, da es sich bei der Baulandpotentialfläche ausschließlich um intensiv genutzten Acker, bei der Ausgleichsfläche um eine artenarme, intensiv genutzte Mähwiese handelt, sodass eine Dokumentation in Artenlisten ausreicht. Im Ergebnis erfolgt also die Bestandsdokumentation über Artenlisten und fotodokumentarische Aufnahmen.

Die Vielzahl der Eingriffsminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird in den entsprechenden Abschnitten dieses Grünordnungsplanes verbal beschrieben, die Ausgleichsmaßnahmen mit der Abbildung der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt; eine eigene Maßnahmenkarte ist damit entbehrlich.

Aus der zusammenfassenden Eingriffsdarstellung und -bewertung werden die landschafts-planerischen Forderungen abgeleitet und ein Planungskonzept für Eingriffsminderungs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

Für die Planung wurde eine städtebauliche Voruntersuchung durchgeführt. Die für die Fotodokumentationen verwendeten Aufnahmen können deshalb jahreszeitlich unterschiedlich sein.

Bei der bisherigen dreimaligen Aufnahme und Begehung im geplanten Baugebiet und ebenso dreimaligen Aufnahme und Begehung der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine Flächenbegehung nach Art von Revieraufnahmen, die mit dem Abgehen nach Untersuchungsquadraten regelmäßig und systematisch durchgeführt wurde. Für die Aufnahme und Begehung mit zwei Personen im geplanten Baugebiet wurden jeweils ca. 90 bis 120 min., für die Aufnahme und Begehung der Ausgleichsfläche jeweils ca. drei Stunden bis vier mit zwei Personen aufgewendet. Aus diesen Aufnahmen und Begehungen resultieren die Artenlisten von Pflanzen und Tieren.

Durchgeführt wurden die Aufnahmen und Begehungen im geplanten Baugebiet am
09. August 2019, ca. 8.00 bis 10.00 Uhr, Witterung: stark bewölkt, trocken, leichter Wind, um 20° C,
21. August 2020, ca. 6.00 bis 9.30 Uhr, Witterung: sonnig, trocken, mäßiger Wind, um 20° C,
19. Mai 2021, ca. 12.30 bis 14.00 Uhr, Witterung: bewölkt, trocken, mäßiger Wind, um 15° C,
sowie auf der geplanten Ausgleichsfläche am
05. Februar 2022, ca. 12.00 bis 15.00 Uhr, bewölkt mit Auflockerungen, leicht windig, um 10° C,
12. März 2022, 8.00 bis 12.00 Uhr, sonnig und klar, windstill, um 5° C,
26. März 2022, 8.00 bis 12.00 Uhr, sonnig und klar, windstill, um 18° C.

Damit sind Häufigkeit, Dauer und Art der Aufnahmen ausreichend, um eine ausreichende Erkenntnis über das Untersuchungsgebiet zu gewinnen. Die Methodik und der Umfang der Aufnahmen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Weil trotz umfangreicher Aufnahmen nicht auszuschließen ist, dass neben den zu den Aufnahmetermen festgestellten Tierarten insbesondere die faunistische Artenliste jahreszeitlich bedingt unvollständig sein kann, wurden der fachlichen Praxis folgend auch sog. potentielle Arten, also solche, die nicht vor Ort feststellbar waren, aber dort einen möglichen Lebensraum haben könnten, in die Betrachtung und Bewertung aufgenommen.

3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Zu dieser Thematik wurde ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

4. RÄUMLICHER GELTUNGS- UND UNTERSUCHUNGSBEREICH

4.1 Stadträumliche Information

Die gesamte Stadt Rauschenberg hat ca. 4.600 Einwohner, liegt im Schnitt auf mittlerer Höhe von ca. 260 m.ü.NN und hat eine Gemarkungsgröße von 67,33 km².

Rauschenberg liegt am Südostrand des Burgwalds, nordöstlich von Marburg und nördlich von Kirchhain. Das Gebiet grenzt im Norden an die Stadt Rosenthal (Landkreis Waldeck-Frankenberg) sowie die Gemeinden Wohratal (Landkreis Marburg-Biedenkopf) und Gilserberg (Schwalm-Eder-Kreis), im Osten an die Stadt Stadtallendorf, im Süden an die Stadt Kirchhain, im Südwesten an die Gemeinde Cölbe, sowie im Westen an die Stadt Wetter (alle im Landkreis Marburg-Biedenkopf).

Rauschenberg selbst ist eine Kleinstadt mit regelhaften Grundrissmerkmalen in mittlerer Hanglage westlich der Wohra-Niederung am Fuß des Schlossberges. Auf dessen Bergkuppe, leicht abgesetzt von der städtischen Siedlung, befinden sich die Reste der Burg (Schloss). Talwärts liegt die ehemals ummauerte Altstadt mit annähernd dreieckigem Grundriss. An deren höchster Stelle unterhalb der Burg steht die Kirche mit ummauertem Kirchhof am West-Rand der Stadt. Der Grundriss der Altstadt ist gegliedert durch die beiden sich rechtwinklig kreuzenden städtischen Hauptstraßen. Am Straßen-Kreuz im Zentrum liegt der dreieckige Marktplatz. Außerhalb des ehemaligen Mauerrings der Stadt im Osten und Süden liegt das sog. Scheunenviertel. Moderne Bebauung entstand entlang der zum Bahnhof führenden Hauptstraße (*Albshäusertorstraße* und *Bahnhofstraße*).

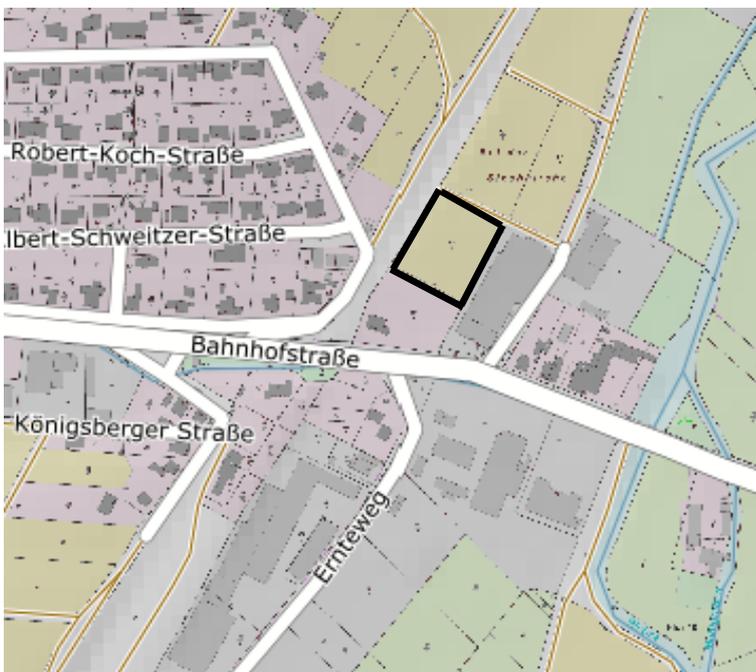
4.2 Baugebiet

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurstücke Nrn. 63/7 (landwirtschaftliches Grundstück) sowie 156/2 (Wegeparzelle, tw.) und 8/3 (Wegeparzelle, tw.). Die vorläufige Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,4 ha. Das Areal befindet sich am im Osten der Kernstadt inmitten einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, großflächigem Einzelhandel und Gastronomie, nördlich der *Bahnhofstraße* im Umfeld des ehemaligen Bahngeländes, im Gewann *Bei der Siechkirche*. Im Hinblick auf die Realnutzung wird das Plangebiet bislang als landwirtschaftliche Fläche (Acker, intensiv) genutzt. Dieser gesamte Siedlungsabschnitt östlich der ehemaligen Bahnlinie spiegelt die städtebauliche Entwicklung Rauschenbergs von den 1950er Jahren bis heute wider. In der jüngeren

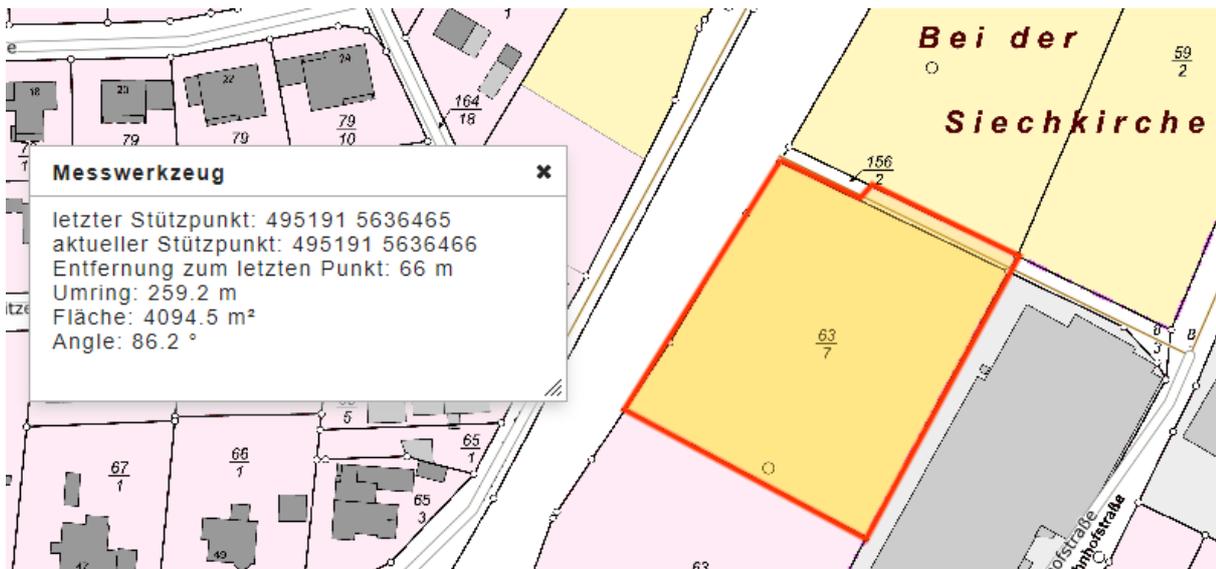
Vergangenheit haben hier weitere großflächige gewerbliche Erweiterungen stattgefunden, so südlich der *Bahnhofstraße* am *Ernteweg* mit den Bebauungsplänen *Ehemaliges Bahngelände* und *Ehemaliges Bahngelände II*, und nördlich der *Bahnhofstraße* mit dem Bebauungsplan *Bei der Siechkirche* für ein Gewerbegebiet. Dessen Geltungsbereich grenzt unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich des hiesigen Bebauungsplanes *Bei der Siechkirche II* an. Anmerkung: Dieser Bebauungsplan wurde zwar als Satzung beschlossen, wurde aber nicht bekanntgemacht und hat keine Rechtskraft erlangt. Aufgrund dessen schließen hier nach wie vor Ackerflächen an. Er befindet sich dort, wo in den nachstehenden Auszügen aus Liegenschaftskarten und Luftbildern eine entsprechende Namensbezeichnung für das Gewann zu finden ist.



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: näherungsweise planimetrierte Größe des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: räumliche Lage des Geltungsbereiches

Westlich angrenzend verläuft die ehemalige Trasse der Wohratalbahn, mit Großgehölzen, Sträuchern und Ruderalvegetation. Wiederum westlich davon Wohngebiete / Siedlungserweiterungen der 1950er bis 1990er Jahre. Nördlich angrenzend befindet sich, wie schon erwähnt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes *Bei der Siechkirche* für ein Gewerbegebiet. Die dortige derzeitige Realnutzung zeigt Acker, intensiv bewirtschaftet. Östlich liegt ein (nichtemittierender) Gewerbebetrieb (früher Tapetenfabrik, dann Schornsteinwerk, heute Metallbau). Daran schließen sich östlich gemischte und gewerbliche Nutzungen an. Südlich angrenzend liegt eine weitere intensiv genutzte Ackerfläche innerhalb der Ortslage (Bebaubarkeit

nach § 34 BauGB) mitsamt einem dort befindlichen Wohnhaus. Dort verläuft auch die Landesstraße 3077. Daran schließen sich südlich gemischte und gewerbliche Nutzungen an.

Die *Bahnhofstraße* - die Landesstraße 3077 – durchquert Rauschenberg mit Ost-West-Verlauf und erschließt alle vorgenannten Nutzungen nördlich und südlich ihres Verlaufes. Parallel zu dem dem Geltungsbereich östlich benachbarten Gewerbegrundstück ist eine Erschließungsstraße an die *Bahnhofstraße* angebaut, die von dort nach Norden führt, auf ihren ersten ca. 50 m ebenfalls *Bahnhofstraße* und im weiteren Verlauf *In der Reinhardsaue* heißt. Ebenso wie die Verkehrswege sind bereits sämtliche leitungs- und trassengebundenen Erschließungseinrichtungen für die bisherigen Nutzungen vorhanden.

Bei dem mit diesem Bebauungsplan überplanten Areal handelt es sich um

- im wesentlichen intensiv genutztes Ackerland,
- ein Stück Wirtschaftsweg, z.T. befestigt, z.T. unbefestigt.

Der Geltungsbereich hat folgende Flächengrößen (näherungsweise planimetriert)

gesamter Geltungsbereich = Brutto-Baufläche	4.070 m ²
Netto-Baufläche	3.870 m ²
Verkehrsfläche	130 m ²
GRZ	0,7
überbaubare Fläche	gerundet 2.710 m ²

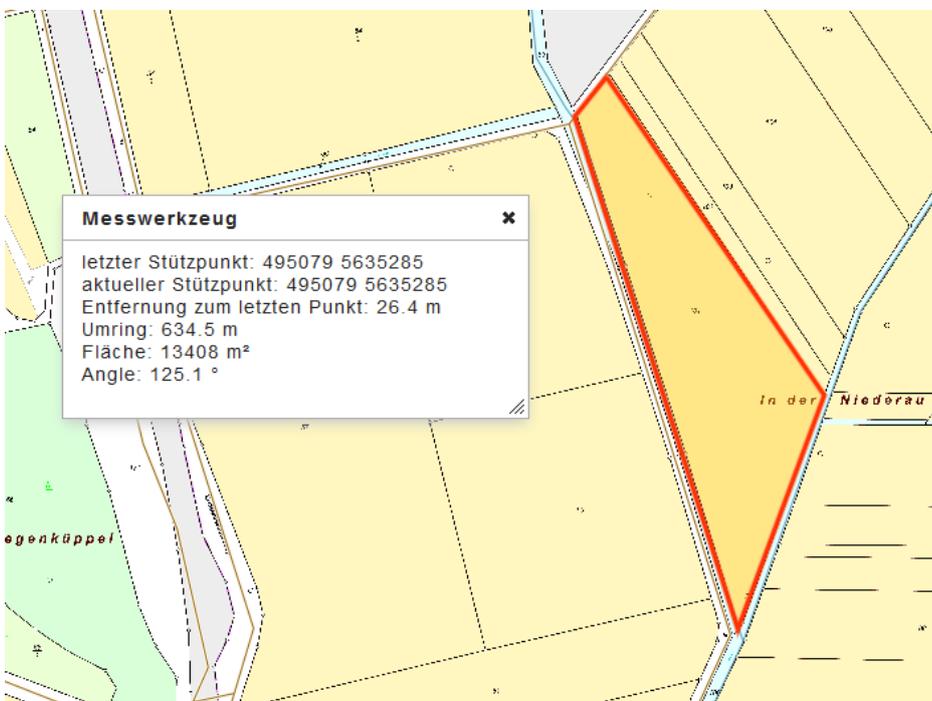
Alle weiteren flächen- und realnutzungsbezogenen, auch planungsrelevanten Aussagen und Vorgaben werden im Zusammenhang mit den nachstehenden Abschnitten behandelt.

4.3 Externe Ausgleichsfläche

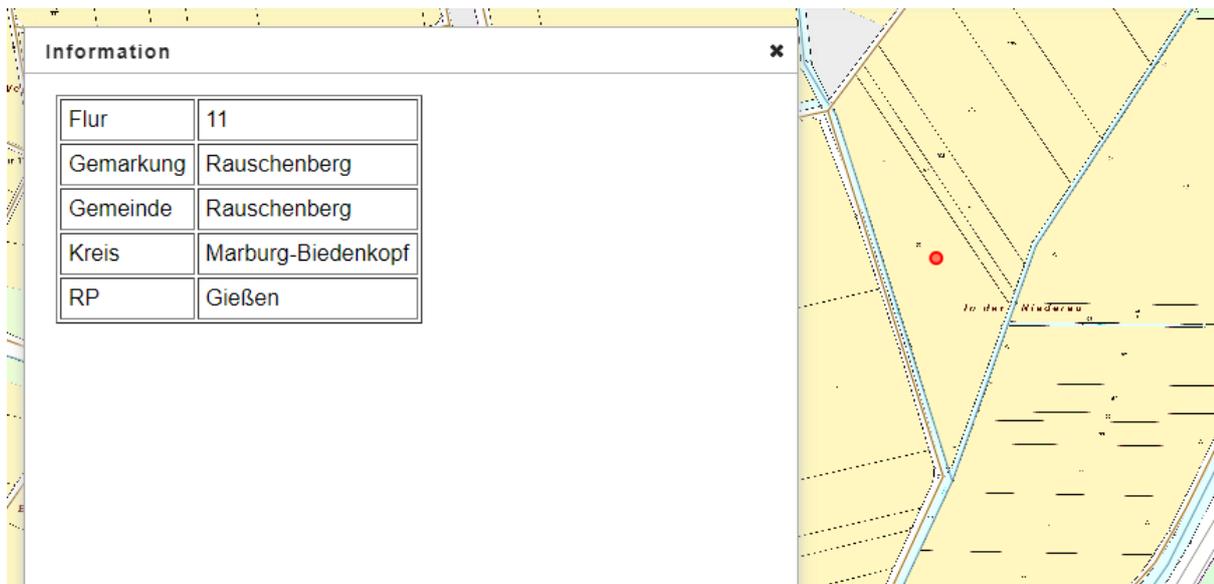
Die externe Ausgleichsfläche / der externe Geltungsbereich der Planung liegt in der südlichen Gemarkung der Stadt Rauschenberg im Gewann „In der Niederau“ inmitten ausgedehnter landwirtschaftlicher Flächen, die jeweils ungefähr zur Hälfte als Acker und als Grünland bewirtschaftet werden. Bei der Ausgleichsfläche selber handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die bis 2020 als Acker genutzt wurde. In 2020 wurde sie in eine Mähwiese umgewandelt.



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: Lage des Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: näherungsweise planimetrierte Größe der Ausgleichsfläche / des externen Geltungsbereiches



Geoportal Hessen, Auszug Liegenschaftskarte, ohne Maßstab: räumliche Lage der Ausgleichsfläche / des externen Geltungsbereiches

4.4 Raumordnungs- und bauplanungsrechtliche Einordnung der Planung sowie Alternativenprüfung

Regionalplan

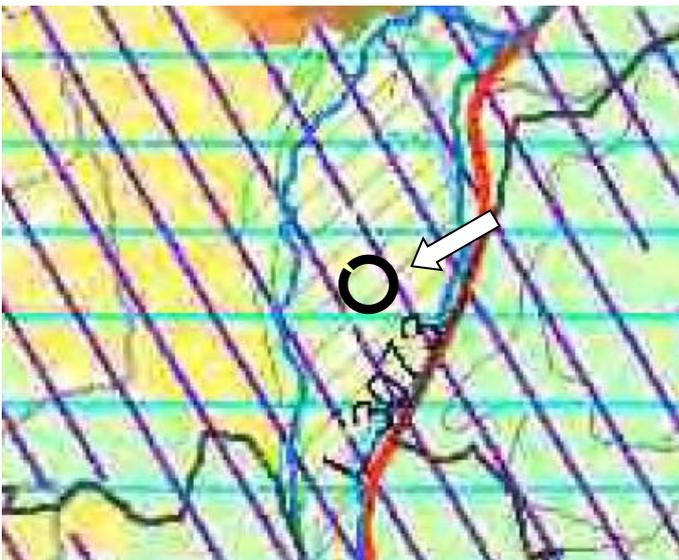
Der Regionalplan Mittelhessen stellt das geplante Baugebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dar. Das „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ ist raumordnungsrechtlich nicht letztabgewogen und steht für andere raumbedeutsame Nutzungen zur Verfügung, wie hier für die weitere Siedlungsentwicklung mit den erwähnten Nutzungszwecken. Der Regionalplan gibt dafür im Abschnitt 5.2-4 (Z) das Ziel vor, das „am Rande der Ortslagen zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ die Siedlungsentwicklung erfolgen kann. Desweiteren weist der Regionalplan hier ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ aus.

Zwar soll die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig in den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ stattfinden, jedoch gibt es hier keine dem Vorhaben entsprechenden Baulücken oder Baugrundstücke in Rauschenberg (siehe auch Abschnitt „Alternativenprüfung“). Daneben sollen die „Vorranggebiete Siedlung Planung“ in Anspruch genommen werden.

In den VRG *Siedlung Bestand* gibt es weder Baulücken noch Leerstände in der gesamten Ortslage in einer bedarfsangemessenen Größe und Lage. Die drei VRG *Siedlung Planung* am südwestlichen, südöstlichen und nordöstlichen Ortsrand haben sich bislang als entbehrlich für die städtebauliche Entwicklung herausgestellt. Zu den Einzelheiten der Flächeninanspruchnahme am geplanten Ort s. Abschnitt „Alternativenprüfung“.



Regionalplan Mittelhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: Baugebiet

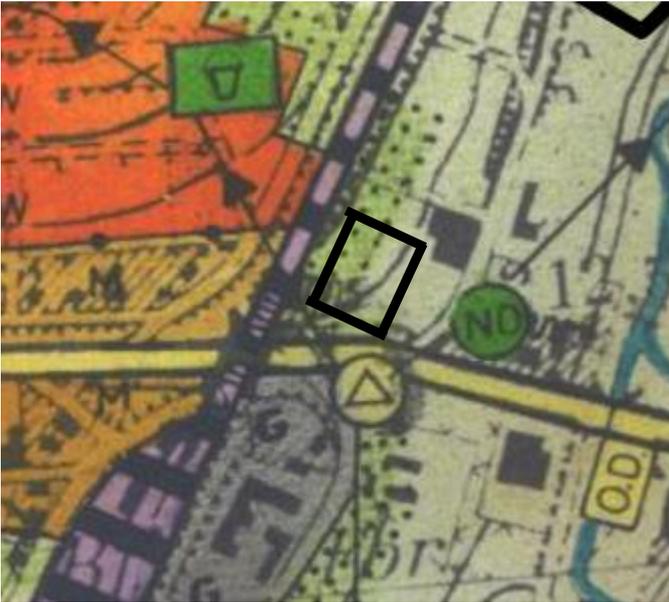


Regionalplan Mittelhessen, Ausschnitt, ohne Maßstab: externe Ausgleichsfläche

Die externe Ausgleichsfläche ist im Regionalplan als „Vorranggebiet Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (Stand 1980) stellt den Geltungsbereich des geplanten Baugebietes als landwirtschaftliche Fläche dar. Bis zu diesem damaligen Zeitpunkt und auch noch einige Zeit danach wurden jeweilige Einzelbauvorhaben auf der Grundlage des § 34 (1) BauGB umgesetzt.



Flächennutzungsplan, Ausschnitt, ohne Maßstab: der Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt; Anmerkung: die Signatur der Abgrenzung einer Fläche mit landschaftsschutzrechtlichen Festlegungen (grün mit Doppelpunktreihe) kennzeichnet die Innenabgrenzung des vor ca. 20 Jahren aufgehobenen Landschaftsschutzgebietes Burgwald

Seit Mitte der 1980er Jahre wurden jeweilige Flächennutzungsplan-Änderungen (und Bebauungsplan-Aufstellungen) durchgeführt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

Auch im vorliegenden wird nun eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt und daraus dem Entwicklungsgebot folgend der Bebauungsplan entwickelt.

Die externe Ausgleichsfläche ist im Flächennutzungsplan gemäß ihrer Realnutzung ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf eine kartographische Wiedergabe wird hier verzichtet.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan existiert bislang nicht.

Bebauungsplan

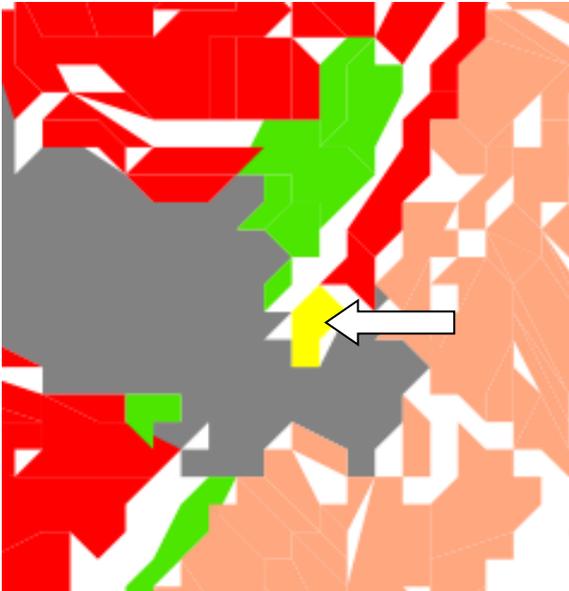
Eine verbindliche Bauleitplanung existiert bislang nicht.

Agrarplan Mittelhessen

Der Agrarplan Mittelhessen stellt das geplante Baugebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Fläche wird im Pachtverhältnis als Acker bewirtschaftet, was aber entbehrlich ist. Auswirkungen sind durch die Aufgabe der Nutzung und die bauliche Inanspruchnahme nicht zu erwarten, da sie a) in betrieblicher Hinsicht nicht benötigt wird, b) agrarstrukturelle Auswirkungen nicht erkennbar sind und c) in der Gemarkung

Rauschenberg und den umliegenden Gemarkungen Flächen für jede Art der Landwirtschaft vorhanden sind. Im Ergebnis ist eine Inanspruchnahme der Fläche vertretbar.

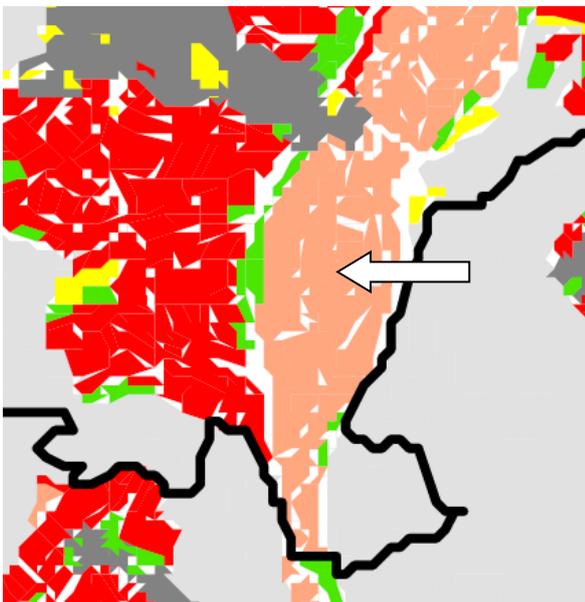
Im Agrarplan wird die Fläche wie folgt bewertet:



Ausschnitt Agrarplan Mittelhessen, Karte: Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen, ohne Maßstab, gelbe Darstellung = Bewertung Stufe 3 = geringe Wertigkeit

Ernährungs- und Versorgungsfunktion: Stufe 3 (gering); Einkommensfunktion: Stufe 2 (mittel); Arbeitsfunktion: Stufe 2 (mittel); Erholungsfunktion: Stufe 2 (mittel); Schutzfunktion für Landschafts-, Biotop- und Artenschutz: Stufe 3 (gering); Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen: Stufe 3 (gering).

Die externe Ausgleichsfläche ist in die höchste Wertstufe eingeordnet. Sie bleibt mit ihrer landwirtschaftlichen Nutzung und der agrarstrukturellen Funktion erhalten und erfährt mit der Umsetzung der Planung eine Aufwertung. Eine weitere Erörterung unterbleibt daher an dieser Stelle.



5. LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE GLIEDERUNG

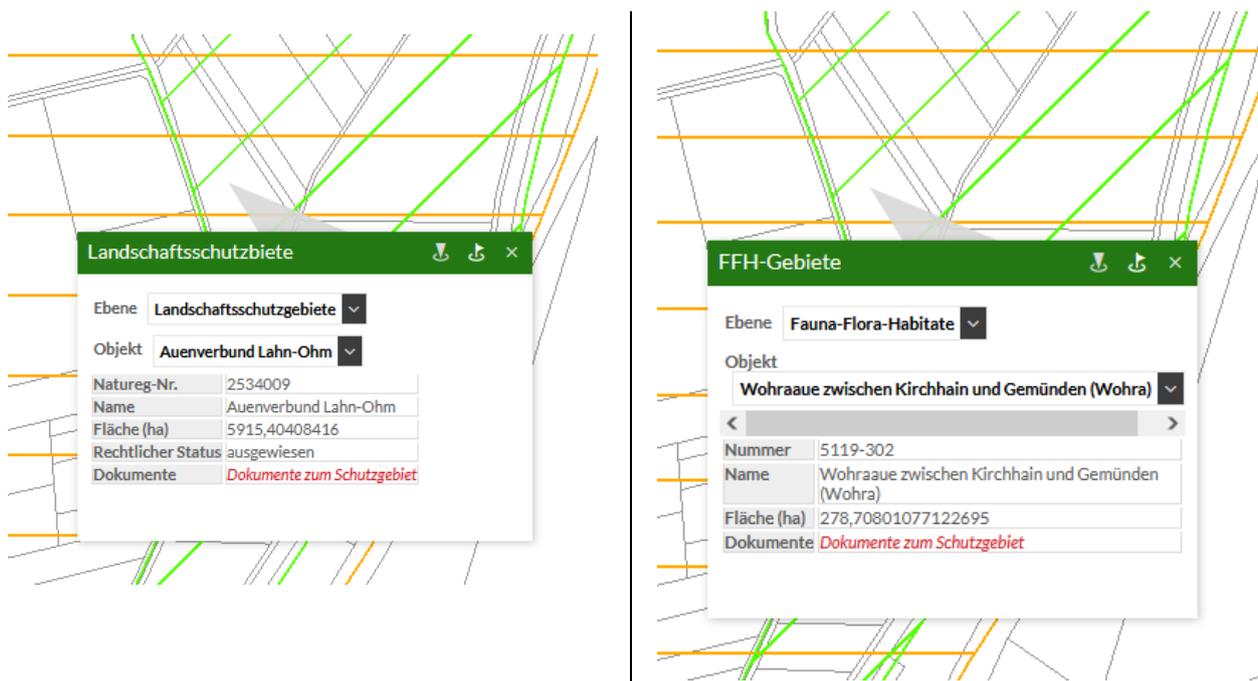
5.1 Naturräumliche Zuordnung

Rauschenberg liegt in einem nach Westen, Osten und Norden relativ bewegten, stark hügeligen und überwiegend südlich geneigten Gelände. Gemäß der auf Grundlage geographisch-morphologischer Kriterien beruhenden Gliederung der naturräumlichen Einheiten Hessens liegt das Bebauungsplangebiet im Westhessischen Berg- und Senkenland (34) in der naturräumlichen Haupteinheit "Burgwald" (345) und der Untereinheit "Wohratal" (345.3) (KLAUSING 1988).

5.2 Schutzgebietsausweisungen

Die Ausgleichsfläche liegt in demselben Naturraum im Gebiet der Wohra-Aue. Sie wurde bis vor drei Jahren als Acker genutzt, dann mit einer Grasmischung für intensiv genutzte, artenarme, von Gräsern bestimmte Mähwiesen eingesät. Zu finden sind hier Deutsches Weidelgras, Knaulgras, Wiesenrispe, Gemeine Rispe und englisches oder Italienisches Raygras. Da die Fläche nach wie vor als Acker geführt wird, und umgebrochen werden kann, entspricht die Fläche einem Grasacker gemäß der Kompensationsverordnung.

Die Fläche unterliegt folgenden Schutzgebietsausweisungen:



Natureg Viewer, ohne Maßstab

5.2 Klima

Folgende regionalklimatische Daten sind für das Planungsgebiet (geplantes Baugebiet) von Bedeutung:

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt im Bereich des Planungsgebietes und seiner Umgebung bei 600 bis 700 mm. Der relativ geringe mittlere Niederschlag liegt darin begründet, dass sich das Planungsgebiet im Lee des Westerwaldes und des Rothaargebirges befindet. Ein größerer Teil der aus westlichen Richtungen einströmenden maritimen Luftmassen wird durch die Höhenrücken dieser Gebirge blockiert und regnet sich dort ab. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur beträgt im Gemeindegebiet +7,0 bis +8,0°C. Die mittlere Lufttemperatur liegt im Januar bei -1,5° C und im Juli bei +16,8°C. Die Vegetationsperiode mit einer mittleren Tagestemperatur von über 5°C dauert ca. 230 Tage/Jahr. Somit kann die Länge der Vegetationszeit für die landwirtschaftliche Produktion als günstig eingestuft werden. Die jährliche Sonnenscheindauer liegt bei 1.400 bis 1.500 Stunden. Es herrschen West-Südwestwinde vor. Die Windgeschwindigkeit im Gebiet ist im Jahresmittel mit 3,5 bis 4,0 m relativ gering.

Die Wertigkeit des Planungsgebietes für das Lokalklima ist aufgrund der geringen Größe, der Innerortslage, der dreiseitig vorhandenen Bebauung und jeglicher anthropogenen Vorbelastung als wenig bedeutsam einzustufen. Östlich, vermutlich auch nördlich von Rauschenberg liegen Kaltluftentstehungsgebiete. Bedingt durch die lagegünstige Topographie sind die Hanglagen, die Wohra-Aue und die Ortslage selbst ein Kaltluftabflussgebiet, d.h. es gibt einen steten Luftaustausch im Ort. Dies betrifft somit auch das Planungsgebiet. Durch die vorhandene und die kommende Bebauung wird die klimatische Funktion nicht beeinträchtigt. Mittels der offenen Bebauung trägt das Planungsgebiet auch weiterhin zum Luftaustausch innerhalb der Ortslage bei.

5.3 Potentielle natürliche Vegetation

Über dem Buntsandsteingebiet kann als potentiell natürliche Vegetation ein Bodensaurer Buchenwald (Buchenwald auf basenarmen Sand-, Lehm- und Gesteinsböden) in der Untereinheit Bodensaurer Buchenwald des Berg- und Hügellandes (auf basenarmem Sandstein und Silikatgestein sowie versauertem Löss der kollinen bis montanen Bereiche) mit den Pflanzengesellschaften Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) oder Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Milio-Fagetum) angenommen werden.

5.4 Geologie, Hydrogeologie und Böden

Zum Umfang der nachstehenden Ausführungen ist auf die rechtliche Situation und das besondere Behandlungserfordernis der Belange des Bodenschutzes hinzuweisen. Diese Belange und insbesondere die Bodenbewertung gehen mit einem besonderen Gewicht in die Bearbeitung ein. Dieses relativ hohe Gewicht ist dadurch gerechtfertigt, dass der Boden, in den eingegriffen wird, nicht ersetzbar, vermehrbar oder wiederherstellbar ist. Kernstück ist gemäß der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Hessisches Umweltministerium) die Betrachtung der natürlichen Bodenfunktionen, die sog. Bodenfunktionsbewertung.

Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte 1:200.000, Blatt CC 5518 Fulda (1988) liegt das Planungsgebiet in der Triasformation des unteren Buntsandsteins. Dieser zeichnet sich durch feinkörniges Material mit rotbrauner bis weißer Färbung aus. Der Tonstein besitzt eine rotbraune Färbung. Aus der auch kleinräumlich vorhandenen Mannigfaltigkeit resultiert örtlich wechselnd ein extrem podsolierter trockener Buntsandsteinboden bis zu dystrophanmoorigen Standorte über stauenden Schichten im Buntsandstein.

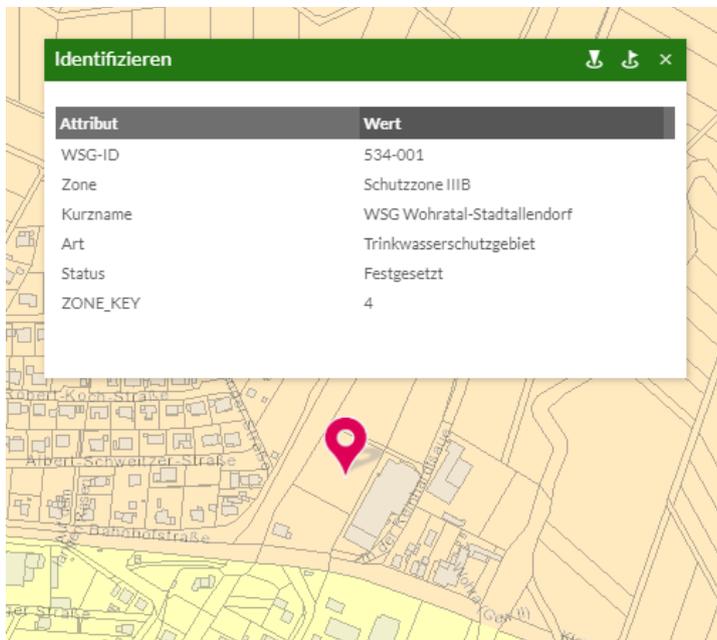
Laut der „Übersichtskarte der Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Hessen“ besitzt das Planungsgebiet mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit. Das Planungsgebiet verfügt über weiches Grundwasser (4° bis 8° dH). In der Karte „Mittlere Grundwasserergiebigkeit“ sind für das Planungsgebiet > 50 l/s angegeben (vgl. Hydrogeologisches Kartenwerk 1:300.000, Wiesbaden 1991).

Aufgrund des Vorherrschens von Quarz findet sich über dem Buntsandstein ein relativ nährstoffarmer Boden, der außerdem zur Versauerung neigt. Je nach Wasserangebot und Entwicklungstiefe des Bodens finden sich Ranker, Braunerden und Podsole.

Im Geltungsbereich für das Baugebiet befinden sich keine Altlasten oder Verdachtsflächen. Ebenso wenig gibt es im Geltungsbereich Abfalldeponien oder Abfallentsorgungsanlagen im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Demzufolge sind im Altlasten-Informationssystem für den Geltungsbereich keine Altablagerungen und Altstandorte verzeichnet.

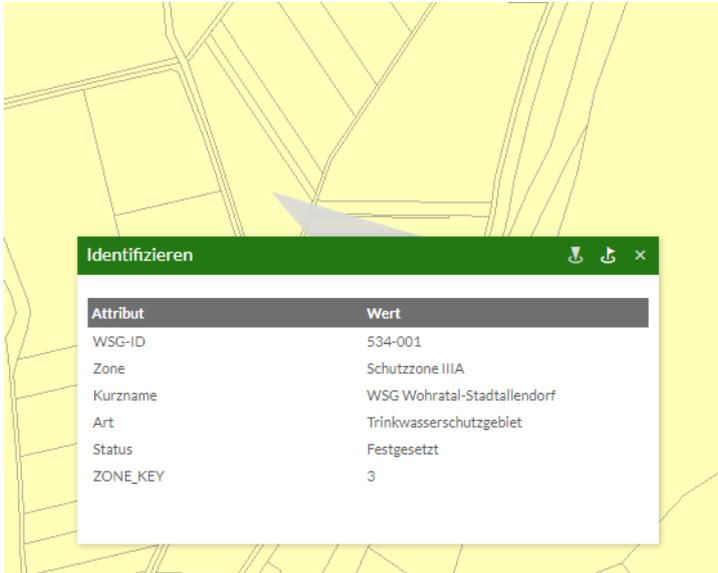
Um dies zu verifizieren, wurde eine gutachterliche historische Erkundung durchgeführt, deren Ergebnisbericht den Verfahrensunterlagen beiliegt. Im Ergebnis heißt es dort: *Anhand der recherchierten Unterlagen ... konnte die Nutzungshistorie schlüssig nachvollzogen werden. Die zu bewertende Fläche wurde jahrelang landwirtschaftlich genutzt. ... Im Ergebnis ist für die Flurstücke 63/7 und 63/8 kein akuter Handlungsbedarf abzuleiten.*

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung für die Zonen III B und III A des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz 48/87, S. 2373) sind zu beachten.



**Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz *Hessen (GruSchu)*, Ausschnitt ohne Maßstab:
WSG Ausgleichsfläche**

Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb der Schutzzone III A des vorgenannten Trinkwasserschutzgebietes. Auch hier sind die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung für die Zonen III B und III A des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.11.1987 (StAnz 48/87, S. 2373) zu beachten.



Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz *Hessen (GruSchu)*, Ausschnitt ohne Maßstab:
WSG Ausgleichsfläche

6. VEGETATION DES PLANUNGSGBIETES

6.1 Baugebiet

6.1.1 Übersicht

Bei der realen Vegetation des Untersuchungsgebietes handelt es sich zum größten Teil um eine intensive Ackernutzung, daneben um die Ackerrandstreifen und außerdem um einen Wirtschaftsweg, teils asphaltiert und geschottert, teil als unbefestigter Weg belassen.

Anhand der Kompensationsverordnung wurden nach Biotoptypen bzw. -strukturen im Gebiet festgestellt:

- Acker, intensiv bewirtschaftet, KompVO-Nutzungstyp 11.191;
- durch Nutzung dauerhaft vegetationsarme Flächen, Trittpflanzengesellschaften, auf dem Wirtschaftsweg, KompVO-Nutzungstyp 10.600;
- kurzlebige Ruderalvegetation an den Acker- und Wegerändern, KompVO-Nutzungstyp 09.120.

Aufgenommen wurden:

Bäume:

./.

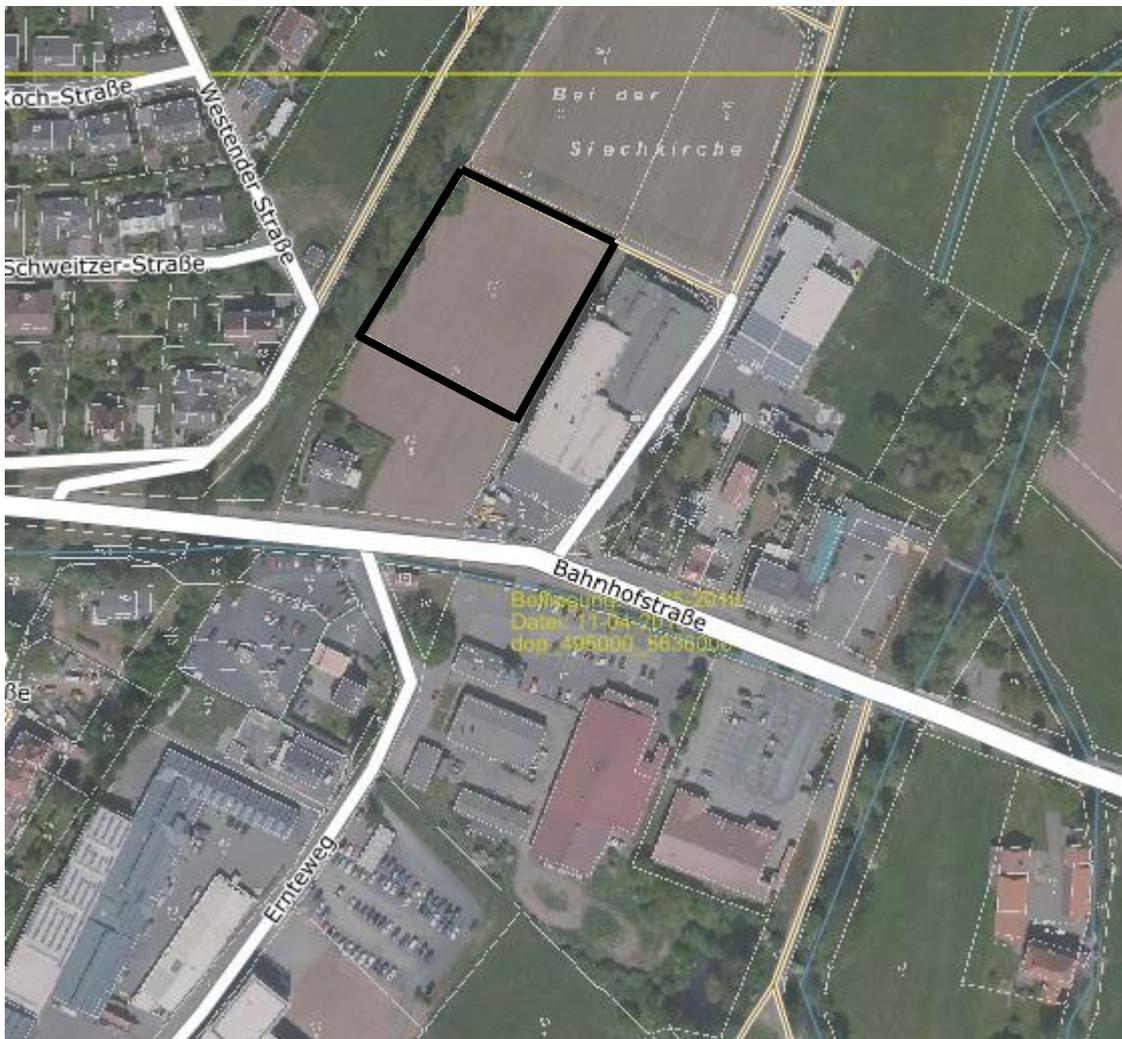
Sträucher:

./.

Blumen, Gräser, Kräuter

Der unbefestigte Teil des Wirtschaftsweges und die Ackerränder zeigen eine kurzlebige Ruderalvegetation, bestimmt von verschiedenen Gräsern und Kräutern, die hier sämtlich nicht behandelt werden.

Desweiteren finden sich: Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Brennessel (*Urtica dioica*), Gewöhnliches Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Echte Kamille (*Matricaria chamomilla*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*); Kornblume (*Centaurea cyanus*), Rauer Löwenzahn (*Leontodon hispidus*). Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*).



Google Earth, ohne Maßstab: Geltungsbereich der Planung.

Im Geltungsbereich ausschließlich intensiv genutzter Acker. Westlich angrenzend die ehemalige Trasse der Wohratalbahn, mit Großgehölzen. Wiederum westlich davon Wohngebiete / Siedlungserweiterungen der 1950er bis 1990er Jahre. Nördlich angrenzend Ackerflächen, intensiv genutzt. Östlich liegt ein Gewerbebetrieb. Südlich angrenzend eine weitere intensiv genutzte Ackerfläche innerhalb der Ortslage.

6.1.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich ist ein bislang intensiv bewirtschafteter Acker, der über den hinter dem Gewerbebetrieb zu den landwirtschaftlichen Flächen führenden Wirtschaftsweg erschlossen wird. Infolge der Bewirtschaftungsform, der völligen Artenarmut und des Fehlens jeglicher Strukturmerkmale ist eine weitere Beschreibung nicht möglich.

Weitere Erläuterungen erfolgen im Zusammenhang mit den abgebildeten Fotos.



Standort an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; im Bild Acker = potentielles Baugebiet, am linken Bildrand das östlich angrenzende Gewerbegebäude, am rechten Bildrand die ehemalige Bahntrasse, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Aug. 2019)



Standort an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; Im Bild Acker = potentielles Baugebiet am linken Bildrand das östlich angrenzende Gewerbegebäude, am rechten Bildrand die ehemalige Bahntrasse, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Aug. 2019)



Standort an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach W über den Acker = potentielles Baugebiet, im Hintergrund die ehemalige Bahntrasse mit der wiederum daran angrenzenden Bebauung (Aufnahme Aug. 2019)



Standort mittig an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; Im Bild Acker = potentielle Baufläche, am linken Bildrand der östlich angrenzende Gewerbebetrieb, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Mai 2021)



Standort an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze, Blick nach S; Im Bild Acker = potentielle Baufläche, am rechten Bildrand Großgehölze an der Bahntrasse, im Hintergrund die Bebauung an der Bahnhofstraße (Aufnahme Mai 2021)



Standort an der Bahnhofstraße, Blick nach N, im Bild rechts der östlich benachbarte Gewerbebetrieb (Aufnahme Mai 2021)

6.1.3 Biotopausstattung in der näheren Umgebung

Hierzu wird auf die Ausführungen in den Abschnitten 4. und 6.1 verwiesen.

6.2 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche liegt in der südlichen Gemarkung der Stadt Rauschenberg im Gewann „In der Niederau“. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Sie wurde bis vor drei Jahren als



Standort an der südlichen Ecke der Fläche, Blick nach N (Aufnahme März 2022)



Standort inmitten der Fläche, Blick nach NO; im oberen Bildhintergrund der nordöstlich benachbarte Acker (Aufnahme März 2022)



Standort im nördlichen Abschnitt der Fläche, Blick nach SSO (Aufnahme März 2022)



Standort inmitten der Fläche, Blick nach NNW (Aufnahme März 2022)



Standort auf der Flurstücksgrenze der Ausgleichsfläche (links) und des nordöstlich benachbarten Ackers (rechts), Blick nach NNW (Aufnahme März 2022)



Google Earth, ohne Maßstab: Ausgleichsfläche / externer Geltungsbereich

Acker genutzt, dann mit einer Grasmischung für intensiv genutzte, artenarme, von Gräsern bestimmte Mähwiesen eingesät. Zu finden sind hier Deutsches Weidelgras, Knaulgras, Wiesenrispe, Gemeine Rispe

und englisches oder italienisches Raygras. Da die Fläche nach wie vor als Acker geführt wird, und umgebrochen werden kann, entspricht die Fläche einem Grasacker.

Anhand der Kompensationsverordnung wurden nach Biotoptypen bzw. -strukturen im Gebiet festgestellt:

- Grasacker, intensiv bewirtschaftet, KompVO-Nutzungstyp 06.920.

7. FAUNA DES PLANUNGSGEBIETES

7.1 Allgemeines

Während der Aufnahmen und Begehungen wurden zusammenfassend in beiden Untersuchungsgebieten (geplantes Baugebiet und Ausgleichsfläche) sehr geringe faunistische Vorkommen oder Aktivitäten festgestellt, außer den nachgenannten Vögeln, die z.T. innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches vorzufinden waren.

Im geplanten Baugebiet sind weitere als die festgestellten Vögel - also potentiell vorkommende Vogelarten - in Ermangelung von Lebensräumen nicht anzunehmen und werden deshalb nicht berücksichtigt.

Die Ausgleichsfläche hingegen zeichnet sich durch ausgesprochene Artenarmut aus, wobei nicht auszuschließen ist, dass jahreszeitlich bedingt auch weitere als die aufgenommenen Arten auftreten; hier werden demnach potentielle Arten berücksichtigt.

Ansonsten dürften im Untersuchungsgebiet dem Jahresgang entsprechend weitere Insekten auftreten, die hier allerdings nicht behandelt werden. Bei ihnen handelt es sich vermutlich um verschiedene Bienen, Hummeln, Fliegen und Mücken. Sie sind ohnehin Ubiquisten, die auch im später bebauten Bereich vorkommen.

7.2 Vögel

Aufgenommene Arten im geplanten Baugebiet und in dessen näherer Umgebung

Art / LF	Status / Lage
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	Umgebung
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Buntspecht (<i>Dendrocopos maior</i>)	Bahndamm
Elster (<i>Pica pica</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Gartenbaumläufer (<i>Certhia brachydactyla</i>)	Bahndamm

Art / LF	Status / Lage
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Grünling (<i>Chloris chloris</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochroros</i>)	lebt als Kulturfolger auf dem benachbarten Betriebsgelände und in der Umgebung
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, lebt als Kulturfolger auf dem benachbarten Betriebsgelände und in der Umgebung
Kleiber (<i>Sitta europaea</i>)	Bahndamm & Umgebung
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Kolkrabe (<i>Corvus corax</i>)	Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>)	Umgebung
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	Bahndamm
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	Umgebung
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Umgebung
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	im Überflug
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Sumpfmehlschwalbe (<i>Parus palustris</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>)	Umgebung

Aufgenommene Arten auf der Ausgleichsfläche und in deren näherer Umgebung

Art / LF	Status / Lage
Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)	Umgebung
Kleiber (<i>Sitta europaea</i>)	Wald östlich

Art / LF	Status / Lage
Misteldrossel (<i>Turdus viscivorus</i>)	Wald östlich
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	Wald östlich

Potentielle Arten auf der Ausgleichsfläche und in deren näherer Umgebung

Art / LF	Status / Lage
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Elster (<i>Pica pica</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung
Kranich (<i>Grus grus</i>)	auf dem Durchzug
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	sporadischer Gast im Gebiet, außerdem Umgebung

Sowohl für das geplante Baugebiet als auch für die vorgesehene Ausgleichsfläche ist festzuhalten, dass alle genannten Arten durch die Baumaßnahmen oder die Ausgleichsmaßnahme weder beeinträchtigt noch ihre Bestände gefährdet oder gar Individuen getötet werden. Dies ist durch zwei Sachverhalte bedingt:

- an den konkreten Eingriffsorten sind außer Nahrungsgästen keine Vorkommen feststellbar,
- alle Strukturen, die Lebensräume sein können, bleiben vollständig erhalten.

Die Feldlerche kommt im Baugebiet und seiner gesamten Umgebung nicht vor. Im weiter abgesetzten Außenbereich kann sie als Brutvogel nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde für die Ausgleichsfläche und ihre Umgebung eine vertiefte Aufnahme vorgenommen. Die Ausgleichsmaßnahme wird der Feldlerche zuträglich sein, gleichwohl galt es schon jetzt festzustellen, ob sie als Brutvogel vorkommt.

Die Feldlerche wurde innerhalb des Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche) nicht festgestellt. Dies ist aus fachgutachterlicher Sicht dadurch bedingt, dass für Nistplätze das notwendige Landschaftsinventar fehlt. Festgestellt wurde sie dagegen in der weiteren Umgebung.

Art / LF	Status / Lage
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	im Geltungsbereich und Untersuchungsgebiet nicht nachweisbar; Vorkommen in den Ackerflächen ca. 200 bis 300 m nördlich, nordöstlich und nordwestlich des Planungsgebietes

7.3 Insekten

Festgestellt wurden im geplanten Baugebiet in geringer Anzahl Fliegen und Mücken.

Als potentielle Arten können zudem in den Randbereichen angenommen werden:

Hautflügler

Hummel

Biene spec.

Tagfalter

Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*)

Tagpfauenauge (*Inachis io*)

Heuschrecken

Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*)

Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*)

Auf der Ausgleichsfläche wurden keine Insekten festgestellt, gleichwohl es sie jahreszeitlich bedingt geben kann. Mangels jeglicher Blütenstände, hoher Stengel oder anderer Futterquellen, Ansitz- und Ruhemöglichkeiten beschränkt sich die Nennung **potentieller Arten** auf Heuschrecken:

Heuschrecken

Europäische Wanderheuschrecke (*Locusta migratoria*)

Gemeine Dornschröcke (*Tetrix undulata*)

Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*)

Gewöhnliche Strauschrecke (*Pholidoptera griseoaptera*)

Großes Heupferd (*Tettigonia viridissima*)

Heidegrashüpfer (*Stenobothrus lineatus*)

Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*)

7.4 Säuger

Festgestellt wurden im geplanten Baugebiet keine Säuger. In den Ackerrandbereichen können als **potentielle Arten** angenommen werden:

Maulwurf (*Talpa europaea*)

Feldmaus (*Microtus arvalis*)

Auf der Ausgleichsfläche wurden ebenfalls keine Säuger festgestellt. Hier können als **potentielle Arten** angenommen werden:

Maulwurf (*Talpa europaea*)

Feldmaus (*Microtus arvalis*)

Reh (*Capreolus capreolus*)

7.5 Reptilien und Amphibien

Reptilien und Amphibien wurden in Ermangelung geeigneter Habitat-Eigenschaften in beiden Untersuchungsgebieten nicht festgestellt und müssen auch als potentiell vorkommend ausgeschlossen werden.

7.6 Bewertung des Umfeldes

Wie das geplante Baugebiet selbst weist auch das angrenzende Umfeld sehr unterschiedliche tierökologische Funktionen auf. Es finden sich artenarme landwirtschaftliche Flächen, gewerblich genutzte Areale ohne Grünstrukturen. Einzig die ehemalige Bahntrasse zeigt vielfältig strukturierte und wertvolle Lebensräume, die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Die Ausgleichsfläche zeigt sich wie ihr als Acker oder Grünland bewirtschaftetes Umfeld als relativ artenarme landwirtschaftliche Flächen. Alle diese Räume werden von der vorliegenden Planung nicht berührt, bis auf die Ausgleichsfläche, für die eine Aufwertung geplant ist.

7.7 Gesamtbeurteilung aus tierökologischer Sicht

Die aufgenommene Fläche ist im geplanten Baugebiet tierökologisch von sehr geringer Wertigkeit. Dies gilt sowohl für den Acker als auch seine Randstreifen. Im wesentlichen bietet der Planbereich nur ein Nahrungshabitat für einige Allerweltsarten. Die hohe landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat eine Artenarmut verursacht, die deutlich nachzuweisen ist. Es gibt keinerlei abwechslungsreiche Strukturen. Vergleichsweise robuste Pionierarten, die sich gelegentlich als Spontanvegetation ansiedeln, kommen ebenfalls nicht vor.

Angesichts der fehlenden Lebensraumeigenschaften ist eine Bebauung des gesamten Areals unter tierökologischen Aspekten ohne Probleme ausgleichbar. Dies gilt umso mehr in Anbetracht der Umsetzung der grünordnerischen Vorschriften des Bebauungsplanes, mit denen zumindest eine siedlungsökologische Aufwertung geschaffen wird. Eventuell dienen sie für Kulturfolger erstmalig als Ruhe-, Ansitz-, Jagd-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten.

In der Tierwelt sind so wie im Bestand auch in Zukunft entsprechend Ubiquisten zu erwarten. Sie nehmen die anthropogen überformten Lebensräume an, sowohl heute als auch zukünftig in der Umgebung des Eingriffsgebietes und auch im Planungsgebiet selber. Während der Bauphase bestehen für mobile Arten wie Insekten und Vögel ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass aus tierökologischer Sicht einer Bebauung keine Bedenken gegenüberstehen.

Eine Bebauung ist aus tierökologischer Sicht unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte vertretbar:

1. An den dafür geeigneten Stellen des Planungsgebietes sind a) durch Anlage punktueller oder linearer Strukturen und b) durch naturnahe Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen Korridore zu schaffen, die die Verbindung mit den angrenzenden Lebensräumen gewährleisten.
2. Die Grundstückseinfriedungen sind so zu gestalten, dass Wanderungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden.

Die aufgenommene Fläche, die als Ausgleichsfläche vorgesehen ist, ist tierökologisch von höchstens mittlerer Wertigkeit. Im wesentlichen bietet der Planbereich nur ein Nahrungshabitat für die aufgenommenen Allerweltsarten. Die hohe landwirtschaftliche Nutzungsintensität hat eine Artenarmut verursacht, die deutlich nachzuweisen ist. Es gibt auch hier keinerlei abwechslungsreiche Strukturen. Vergleichsweise robuste Pionierarten, die sich gelegentlich als Spontanvegetation ansiedeln, kommen ebenfalls nicht vor.

Aus tierökologischer Sicht bringt die Aufwertung der Fläche ein erhebliches Entwicklungspotential für FFH-Arten mit sich

8. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Diese Thematik wird in dem gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bearbeitet.

9. STÖRUNGEN UND ZERSCHNEIDUNGEN

Diese Thematik wird in dem gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag bearbeitet.

10. ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Die Landschaftsbildbeschreibung und -bewertung ist grundlegende Voraussetzung zur Darlegung und Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigung. In Anwendung des Arbeitspapiers „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ des Regierungspräsidiums Darmstadt wird stets eine Vorprüfung vorgenommen. Mit „Zusatzbewertung“ ist eigentlich eine weitergehende Beurteilung gemeint.

Ist als Ergebnis der Vorprüfung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt, so ist keine weitergehende Bewertung erforderlich. Die gesamte Landschaftsbildthematik im allgemeinen und die Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigung im besonderen sind in einem solchen Fall an dieser Stelle beendet.

Hierzu heißt es in dem Arbeitspapier „Zusatzbewertung Landschaftsbild“:

Die Zusatzbewertung ist nicht durchzuführen, wenn:

- a) keine Landschaftsbildbeeinträchtigung vorliegt (z.B., wenn das Vorhaben nicht einsehbar ist),*

b) die Landschaftsbildbeeinträchtigung unerheblich ist, z.B. bei landschaftstypischen Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen oder anderen baulichen Anlagen, soweit sie das Relief nicht wesentlich verändern und innerhalb von drei Vegetationsperioden nach Baubeginn standorttypisch so begrünt sind, daß sie nicht mehr störend in der Umgebung wirken oder wenn die beeinträchtigte Flächengröße weniger als 5000 m² beträgt,

c) die Landschaftsbildbeeinträchtigung funktional ausgeglichen werden kann.

Die Prüfung der Merkmale ist alternativ im Sinne einer ODER-Regelung vorzunehmen, d.h. ist eines der genannten Merkmale erfüllt, so liegt keine Landschaftsbildbeeinträchtigung vor.

Vorprüfung:

Im vorliegenden Fall greifen insbesondere die Merkmale zu Punkt b), weil ein Areal baulich nutzbar gemacht wird, das im Ortsrandbereich liegt sowie derzeit und zukünftig durch umgebende Bebauung geprägt ist bzw. sein wird und die Flächengröße bei nur 0,4 ha liegt.

11. BEWERTUNG DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND EMPFINDLICHKEIT DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES SOWIE DER VORHANDENEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Vorbemerkung: dieser Abschnitt bezieht sich allein auf das Baugebiet, weil nur hier eine Vorprägung vorliegt und auch nur hier Eingriffe erfolgen. Die Ausgleichsfläche bleibt im Hinblick auf die nachstehende Analyse unverändert und unbeeinträchtigt.

11.1 Baumaßnahmen

Durch die Baumaßnahme werden der Bodenaufbau und die Bodenfunktionen durch die Vollversiegelung am Standort des Gebäudes beseitigt und durch die Teilbefestigungen von Wegen und Aufenthaltsflächen beeinträchtigt. Diese Auswirkungen auf den Boden werden insofern kompensiert, als die Flächen-Versickerung von Niederschlagswasser verbindlich vorgesehen ist und damit die Grundwasserneubildung nicht beeinträchtigt wird. Dabei ist ein Mindestabstand von 1,0 m zum Grundwasserspiegel einzuhalten. Diese Bedingung wird in Ermangelung festgestellter Grundwasserleiter eingehalten. Bei dem vorhandenen durchlässigen Bodenaufbau erfolgt eine vollständige Versickerung der auf die vollversiegelten Flächen fallenden Niederschlags. Die Flächen-Versickerung von Niederschlagswasser ist vorher wie nachher uneingeschränkt möglich. Eine Überbauung geht mit dem teilweisen Verlust des Bodens einher, der nicht durch gleichartige Aufbaumaßnahmen im Sinne eines Ausgleichs wiederhergestellt werden kann. Da dieser Belang den Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen ist, diese Thematik allerdings im vorliegenden Verfahren entfällt, bedarf es keiner funktionalen Ausgleichsmaßnahmen.

11.2 Baustelleneinrichtung

Um die Baustelleneinrichtung anzulegen, wird zeitlich befristet in den Oberboden eingegriffen.

Der Oberboden untersteht der Unterschutzstellung des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Er ist – neben Luft und Wasser – eine der wichtigen Lebensgrundlagen und deswegen als natürlicher Bestandteil gesetzlich geschützt. Zwar ist der Oberboden im vorliegenden Fall angesichts seiner Entwicklungsstufe von höchstens mittlerer Wertigkeit, gleichwohl ist er selbstverständlich am Standort als Lebensgrundlage der örtlichen Fauna und Flora wieder aufzubringen. Es handelt sich nach dem Wiederaufbringen um denselben A-Horizont wie vorher. Die biologischen, biochemischen und physikalischen Prozesse werden weiterhin unverändert ermöglicht, Niederschläge gefiltert und verzögert abgegeben sowie Nährstoffe für die Vegetation aufgeschlossen. Anderenfalls ist der Mutterboden zu sichern und anderenorts aufzubringen.

11.3 Klima

Die Beeinträchtigungen des Mikroklimas durch die Baumaßnahme sind nicht darstellbar. Die Funktionen und somit die Bedeutung der Vorhaben für das Lokalklima sind als minimal bis nicht vorhanden einzuschätzen. Die außerörtliche Entstehung und der innerörtliche Abfluss von Kaltluft werden durch die geplante kleinräumliche Bebauung nicht beeinträchtigt oder unterbunden. Die Verdunstungsrate wird in etwa gleichbleiben.

11.4 Grünland und Gärten, Bäume, Sträucher und Hecken

In der Überschrift genannte Strukturen sowie andere ähnlich gelagerte Vegetation kommen im Geltungsbereich nicht vor.

11.5 Fauna

Es handelt sich um festgestellte Vogelarten, die nicht beeinträchtigt werden. Bei weiteren, eventuell jahreszeitlich bedingt nicht nachgewiesenen, aber potentiell anzunehmenden Tierarten handelt es sich um Ubiquisten, die nur geringe Standortansprüche aufweisen.

11.6 Gesamtbewertung Flora und Vegetation

Das Arteninventar ist typisch für relativ strukturarmes Ackerland, die Artenvorkommen und die Fläche sind in ihrer Gesamtheit als unterdurchschnittlich zu bewerten, die ökologische Wertigkeit als gering. Bäume, Sträucher oder sonstige Gehölze sowie andere Einzelbiotopstrukturen kommen nicht vor. Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG sind nicht betroffen. Daher werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG berührt und vorlaufend umzusetzende Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes sind nicht notwendig.

11.8 Bodenflächendaten, Bodenfunktionsbewertung

Kernstück ist gemäß der Veröffentlichung „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, Teil Arbeitshilfe und Teil Methodendokumentation (Hessisches Umweltministerium), die Betrachtung der natürlichen Bodenfunktionen, die sog. **Bodenfunktionsbewertung**.

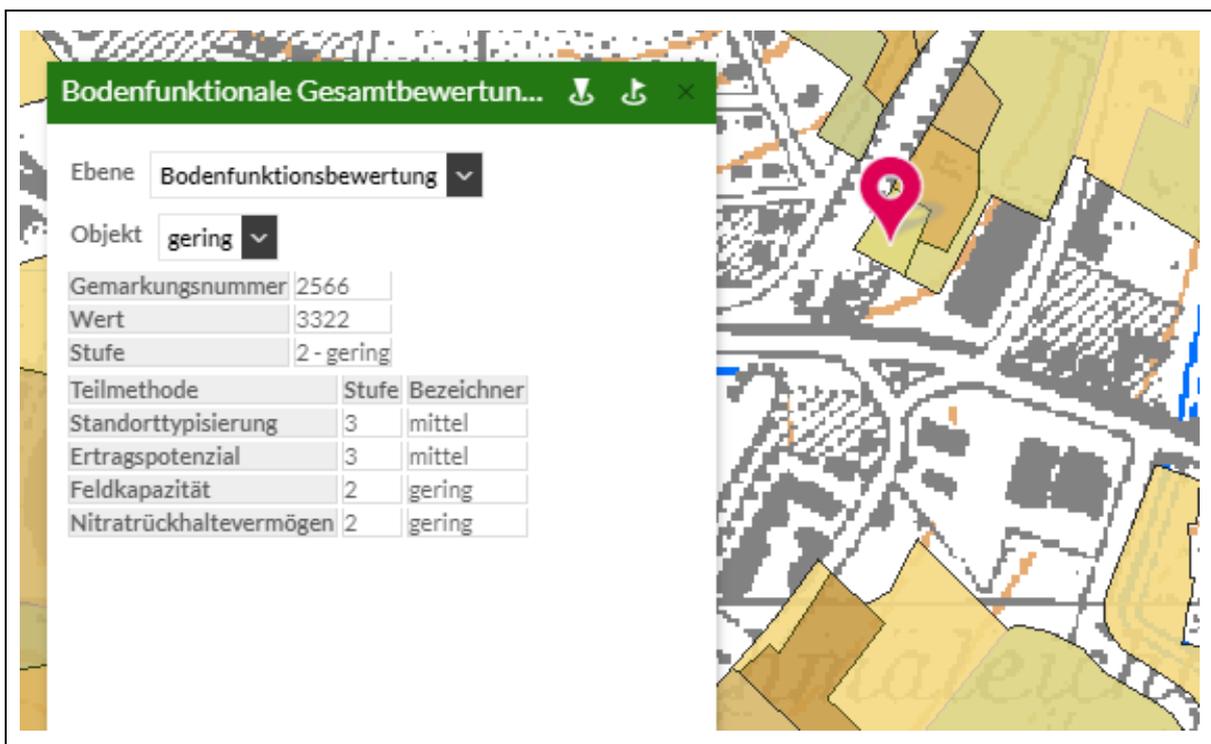
Ermittelt wird die Wertigkeit des Bodens und daraus folgend wiederum die Eingriffserheblichkeit der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Baumaßnahmen. Dabei wird auf die Auswertungen, Analysen und Bewertungen des HLNUG und die zusammenfassenden Darstellungen im BodenViewer Hessen zurückgegriffen und dessen Gesamtbewertungen dargestellt. Die Kurzaussagen werden in eigenen fachgutachterlichen Erläuterungen versehen.

Im Geltungsbereich, der mit 0,4 ha Fläche eine für städtebauliche Planungen sehr geringe Größe hat, kommen gleich drei Bodenarten und Bodenhauptgruppen vor. Zu ihrer Bewertung werden die thematischen Karten im Bodenviewer Hessen mit ihrer Gesamtbewertung der Bodenhauptgruppe herangezogen. Daraus wird in bodenschutzrechtlicher und -fachlicher Hinsicht ersichtlich, welche Wertigkeit die Böden und welche Erheblichkeit die Eingriffe haben.

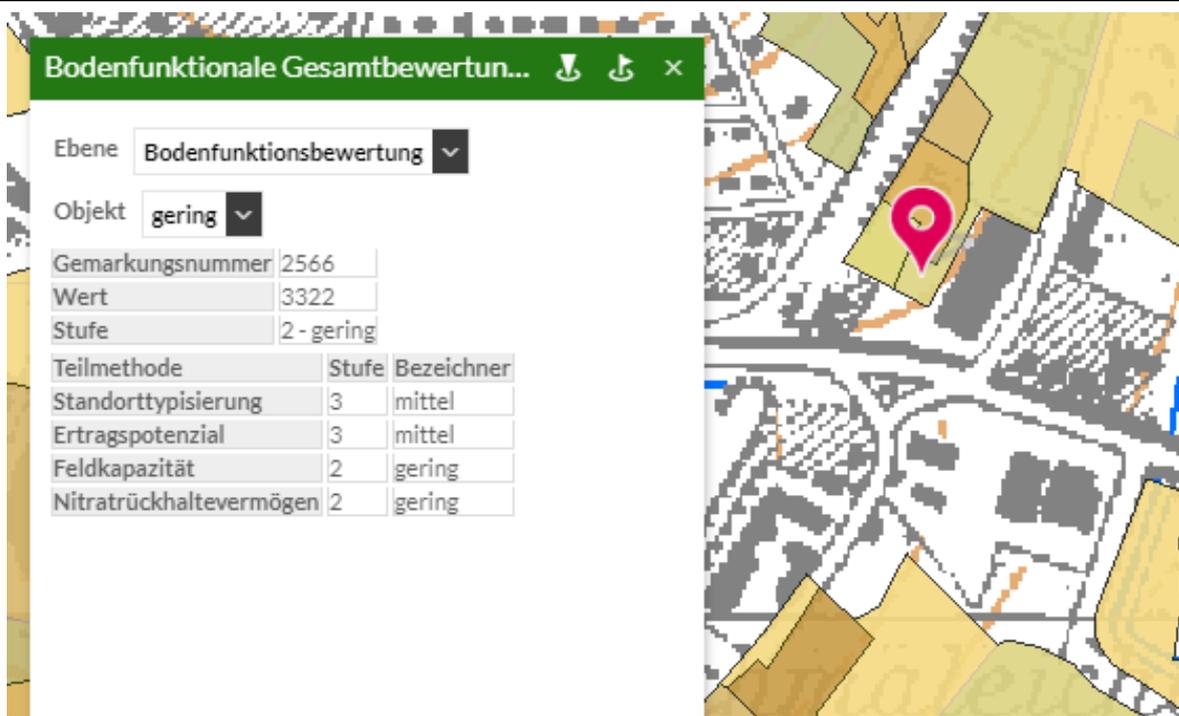
Dies ist vor dem Hintergrund ausreichend, dass zwar mit Umsetzung der Planung in den Boden eingegriffen wird, Aus hier gilt § 13a (3) Nr. 4 BauGB, nach dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung kein Ausgleich erforderlich ist.

Zum Thema der funktionalen Gesamtbewertung können im vorliegenden Fall folgende Feststellungen getroffen werden:

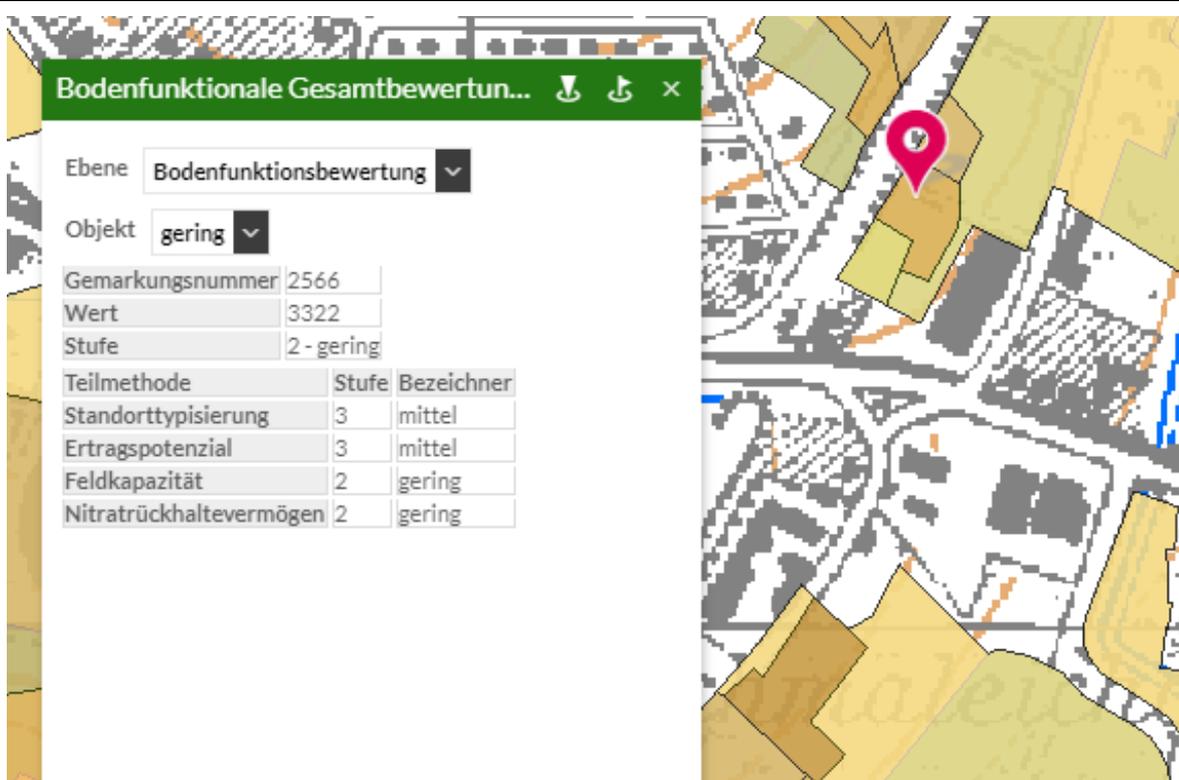
In der Gesamtbewertung werden alle drei Vorkommen mit dem Ergebnis „gering“ bewertet, was wiederum mit der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des Agrarplans korrespondiert (s. Abschnitt 4., Agrarplan Mittelhessen).



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab



HLNUG, Bodenviewer Hessen, Ausschnitt Bodenfunktionale Gesamtbewertung, ohne Maßstab

An dieser Stelle sei lediglich das Ertragspotential erläutert, das mit der Bewertung „mittel“ auf eine durchschnittliche Produktivität des Bodens hinweist. Das Ertragspotential wird insbesondere durch die Durchwurzelbarkeit, vor allem auch des Unterbodens, sowie von der Fähigkeit, Wasser in pflanzenverfügbare Form zu speichern, begrenzt. Ist jedoch die Feldkapazität im durchwurzelbaren Raum niedrig, so wie im vorliegenden Fall, ist auch das Ertragspotential eher mäßig. Dies wiederum korrespondiert mit den Bewertungen des Agrarplans, der den Ertrag und die Produktivität wie folgt ermittelt: Einkommensfunktion: mittel, Arbeitsfunktion: mittel, Ernährungs- und Versorgungsfunktion: gering.

Zum Thema der Bodenerosion können im vorliegenden Fall folgende Feststellungen getroffen werden.

Der S-Faktor beschreibt den Einfluss der Hangneigung auf das Erosionsgeschehen. Je steiler die Hänge, desto früher setzt Oberflächenabfluss ein, der Bodenmaterial transportieren kann. Zudem erreicht das abfließende Wasser bei größerer Hangneigung eine höhere Fließgeschwindigkeit, was die Transportkapazität des Abflusses steigert. Somit sind steilere Hänge grundsätzlich durch eine höhere Erosionsgefahr gekennzeichnet als flachere. Im vorliegenden Fall gibt es eine flache Neigung in Richtung Bahnhofstraße, die weder zu oberflächlichem Wasserabfluss noch zu Geländebewegungen führt.

Der K-Faktor beschreibt die Erodierbarkeit des Bodens. Er beschreibt, wie leicht Bodenmaterial aus dem Aggregatgefüge gelöst und abgetragen wird. Die wichtigsten Einflussfaktoren sind Bodenart, Humusgehalt, Aggregatgefüge, Wasserleitfähigkeit und der Anteil des Grobbodens > 2 mm. Schluffige und feinsandreiche Böden sind im Gegensatz zu Ton- und Sandböden besonders erosionsanfällig. Das Vorhandensein von Humus und Grobboden senkt die Erosionsanfälligkeit genauso wie ein feinkrümeliges Gefüge oder eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Im vorliegenden Fall kann - sofern überhaupt ein Lösen von schluffigen Bodenbestandteilen vonstatten geht – nur ein äolischer Abtrag angenommen werden, der hier im Zusammenwirken mit dem C-Faktor eher ausgeschlossen werden kann.

Der R-Faktor schätzt die Erosivität der Niederschläge. Niederschlag bewirkt durch seine Aufprallenergie eine Loslösung von Bodenpartikeln, die dann mit dem Oberflächenabfluss transportiert werden können. Bei der vorherrschenden sehr geringen Geländeneigung kann dies vernachlässigt werden.

Der L-Faktor ist ein Maß für die Auswirkung der Hanglänge auf das Erosionsgeschehen. Bei langen Hängen ohne Abflussbarrieren sammelt sich im Hangverlauf mehr oberflächlich abfließendes Wasser. Die Abflussgeschwindigkeit erhöht sich ebenfalls. Durch beide Effekte steigt die Transportkapazität des Abflusses und so auch die Erosionsgefahr mit zunehmender Hanglänge. Auch dies kann wegen der flachen Neigung und mangels eines als solchen zu bezeichnenden Hanges vernachlässigt werden.

Der C-Faktor, der Bewirtschaftungs- oder Bodenbedeckungsfaktor, bewertet die schützende Wirkung der Acker- und Grünlandvegetation für den Oberboden im Vergleich zu einem vegetationslosen bzw. brachliegenden Acker (Schwarzbrache). Hierbei wird zugrunde gelegt, dass Pflanzenbewuchs und Erntereste in Abhängigkeit von der Art der Bodenbearbeitung, der Fruchtfolge, der Vegetationsentwicklung und dem Bedeckungsgrad durch die Pflanzen und Mulch die Aufprallenergie von Niederschlägen mildern und das Gefüge des Oberbodens stabilisiert. Hier findet im Planbereich ein wechselndes Geschehen zwischen vegetationslosen und bewirtschafteten Situationen statt.

In Anbetracht der zukünftigen Überbauung des Geländes kommen diese Faktoren nicht mehr zum Tragen. Aufgrund der flachen Neigung bzw. überwiegend ebenen Geländeform in der fluvial überformten Auenlandschaft können Erosionsauswirkungen aus der nicht bebauten Umgebung auf das hier geplante Baugebiet ausgeschlossen werden.

11.9 Bodenschutz

11.9.1 Nachsorgender Bodenschutz

Im Altflächen-Informationen-System des Landes Hessen sind für den Geltungsbereich keine Altablagerungen und Altstandorte verzeichnet. Auch aus fachgutachterlicher Ortskenntnis gibt es hier keine Altlasten; die historische Erkundung zeigt eine ausschließliche landwirtschaftliche Nutzung.

Die südlich und östlich angrenzenden Grundstücke wurden bzw. werden gewerblich genutzt. Für diese Grundstücke und deren möglichen Altlastenversacht wurde eine Altlastenuntersuchung (historische Erkundung) durchgeführt. Auf diese Begutachtung, die gesonderter Teil der Verfahrensunterlagen ist, wird an dieser Stelle verwiesen.

11.9.2 Vorsorgender Bodenschutz

Über die geplante Bodenversiegelung hinaus finden baubedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden statt, und zwar als

- Verdichtung: Belastung durch schwere Baugerät auf feuchtem Boden;
- Vermischung: Ober- mit Unterboden, mit Bauabfällen.

Um den Bodenschutzmaßnahmen ausreichend Rechnung zu tragen, sind als mögliche Minderungsmaßnahmen zu nennen:

- Bodenverdichtungen und andere nachteilige Einwirkungen auf die Bodenstruktur sind zu vermeiden,
- durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge ist der Versiegelungsgrad zu minimieren bzw. reduzieren,
- verdichteter Boden ist vor der Eingrünung lockern,
- Bodenmieten dürfen nicht befahren werden,
- mit Bodenaushub ist fachgerecht umzugehen,
- Ober- und Unterboden sind getrennt auszuheben, zu lagern und wieder einzubringen,
- insbesondere der Oberboden ist sachgerecht zu lagern und wiedereinzubringen,
- der Oberboden stark belasteter Bereiche ist abzutragen,
- Bodenbelastungen sollen in Abhängigkeit von der Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens erfolgen (feuchteabhängig),

- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorzusehen,
- nicht benötigte Flächen sollen vom Baustellenverkehr ausgenommen werden.

12. ZUSAMMENFASSENDER EINGRIFFSDARSTELLUNG UND –BEWERTUNG, MASSNAHMEN ZUR EINGRIFFSMINDERUNG

12.1 Eingriffsdarstellung und –bewertung

Der Bebauungsplan bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vor. Mit der vorliegenden Planung alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um die durch den geplanten Eingriff zu erwartenden Beeinträchtigungen zu vermeiden. Ist dies nicht möglich, müssen die als unvermeidbar eingestuft Beeinträchtigungen minimiert bzw. ausgeglichen werden. Die wesentlichen, nicht vermeidbaren Auswirkungen dieses Eingriffs werden hier zusammenfassend dargestellt.

Eingriffsbewertung:

Unter faunistischen und floristischen Gesichtspunkten ist der Verlust für den Arten- und Naturschutz vertretbar, wenn er durch eingriffsmindernde grünordnerische und bauökologische Maßnahmen im Baugebiet und adäquaten funktionalen Ausgleich auf den dafür vorgesehenen Ausgleichsflächen in seinen Auswirkungen gemindert wird.

Der Verlust für den Arten- und Biotopschutz ist bei entsprechendem Ausgleich als unproblematisch zu betrachten, da die Eingriffe ausschließlich auf einem intensiv genutzten Ackerstandort und untergeordnet auf einem Wirtschaftsweg erfolgen.

Die überbauten und befestigten Flächen gehen jedoch als Lebensräume für Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren. Vom Biotopverlust sind aus faunistischer Sicht jedoch ausschließlich Wirbellose betroffen, die aufgrund einer geringeren Mobilität nicht die Möglichkeit besitzen, in andere Lebensräume auszuweichen.

Durch die geplante Bebauung wird überwiegend Acker aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in Anspruch genommen. Verbunden mit dem Biotopverlust ist die notwendige Flächenversiegelung und der damit verbundene Eingriff in Bodengefüge und Wasserregime. Im versiegelten Bereich werden die Bodenfunktionen weitgehend aufgehoben. Die Versickerung der Niederschläge wird gemindert.

Für die beobachteten Tiere stehen noch ausreichend geeignete Nahrungshabitate und Lebensräume in der näheren Umgebung zur Verfügung, zumal der Acker diese Funktionen nicht aufweist. Zusätzlich werden durch die geplanten Eingriffsminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen weitere Lebensräume beispielsweise für Vögel innerhalb der Planungsgebiete geschaffen.

Geschützte und / oder gefährdete Biotoptypen oder Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist der Eingriff als gering einzustufen. Sowohl die vorhandene als auch die geplante Bebauung liegen in bewegtem Gelände, das jedoch überwiegend nach Norden bis Nordosten, also zur Ortslage hin geneigt ist. Insofern ergibt sich hier eher ein visuelles Zusammenfügen. Anders stellt sich die

Einsehbarkeit aus der Höhe, genauer von der Amöneburg dar. Vorschriften zur Dachgestaltung sorgen hier für eine orts- und landschaftsbildangepasste Dachgestaltung.

Ein Ausgleich des Eingriffs ist durch entsprechende Randeingrünung möglich. Das Landschaftsbild und die Gestaltung des in sich geschlossenen Ensembles sind von der Umsetzung der Bebauung grundsätzlich positiv betroffen. Die Gestaltungsqualität des Orts- und Landschaftsbildes kann innerhalb des Planungsgebietes erstmalig durch die Aufnahme geeigneter Festsetzungen (Sichtschutzpflanzungen, Fassadenbegrünung, Festsetzungen nach HBO) in den Bebauungsplan geschaffen werden.

Lokalklimatische Veränderungen, die auch Einfluss auf die umliegenden Gebiete nehmen, sind nicht zu erwarten. Lediglich geringe kleinklimatische Veränderungen ergeben sich zum einen infolge der Abnahme der Luftfeuchtigkeit aufgrund eingeschränkter Verdunstungsmöglichkeiten, da ein Teil des Niederschlagswassers schnell oberflächlich abgeführt wird, und zum anderen durch die Bodenversiegelung, die einen minimalen Temperaturanstieg bewirkt, da sich am Tage Stein- und Asphaltflächen stärker aufheizen als vegetationsbedeckte Flächen.

Wesentliche negative Auswirkungen des geplanten Eingriffs sind für kein Naturgut zu erwarten. Zur Minimierung und zum Ausgleich der negativen Auswirkungen sind geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zusammenfassend kann das geplante Vorhaben in seiner Eingriffserheblichkeit als gering bewertet werden. Auch wenn das Eingriffsgebiet keine herausragende naturschutzfachliche bzw. ökologische Wertigkeit erreicht, sind die in Anspruch genommene Flächen mit Biotopverlust und Versiegelung ausschlaggebend. Bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauung erhoben.

12.2 Maßnahmen zur Eingriffsminderung innerhalb des Baugebiets

Die Empfehlungen folgen den gesetzlichen Auflagen, dass Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im möglichen Umfang zu vermeiden und zu minimieren sind. Die Empfehlungen nach § 1a BauGB werden parallel in den Bebauungsplan übernommen und dort als Festsetzungen formuliert.

Maßnahme 1

Durch flächensparendes Bauen und eine sparsame Dimensionierung von Zufahrts- und Betriebswegen sowie Parkflächen ist die Versiegelung des Bodens auf das nötige Maß zu reduzieren.

Maßnahme 2

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 80% als Grünflächen anzulegen, davon sollen mindestens 50% einheimische Gehölzpflanzungen sein. Der Pflanzabstand hochstämmiger / großkroniger Gehölze sollte 8,0 m nicht unterschreiten.

Maßnahme 3

Alle Anpflanzungen sind mit einheimischen Arten vorzunehmen, da nur diese eine umfassende Funktion für den Naturhaushalt beinhalten und dem ländlichen Bezugsraum zugeordnet werden können.

Maßnahme 4

Bei befestigten / versiegelten Flächen ist die Direktversickerung umfänglich zu gewährleisten. Befestigungen sollen möglichst mit weitfugigem Pflaster, Rasensteinen oder wassergebundener Decke ausgeführt werden. Soweit kein Risiko für den Boden und das Grundwasser zu befürchten ist, sind Hof- und Stellplatzflächen ebenfalls mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen.

Maßnahme 5

Bei der Verwertung von Niederschlagswasser ist die Rückhaltung in Retentionszisternen und die Brauchwassernutzung vorzusehen.

Maßnahme 6

Die Gebäude sind in ihrer Architektur den ästhetischen Erfordernissen des ländlichen Bezugsraumes anzupassen, wobei auch eine Prägung durch die umgebende neuere Bebauung durchaus ebenso möglich ist wie die Bildung eines eigenen kleinen Siedlungsabschnittes mit gänzlich moderner Architektur. Die Fassaden sollen sich auch durch die Farbgebung harmonisch ergänzen. Empfehlenswert sind gedeckte Farbtöne oder örtliche Naturstoffe am Bau.

Maßnahme 7

Die Grundstückseinfriedungen sollten so gestaltet werden, dass es zu keiner Behinderung der Wanderbewegungen von Kleintieren kommt, d.h. Einfriedungen die Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen; sie müssen von diesen passierbar sein.

Maßnahme 8

Um aufgrund der Offenheit der Bebauung und der Siedlungsstruktur die Lockwirkung auf nachtaktive Tierarten zu reduzieren, sind die Beleuchtungseinrichtungen so zu installieren, dass der Fernwirkungseffekt möglichst gering bleibt.

12.3 Kompensationsmaßnahmen

Der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wirkt sich auf die in den §§ 1 und 2 BNatSchG genannten Schutzgüter aus, so dass in der hiesigen Planung die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 2 BNatSchG berücksichtigt werden.

Zukünftige bauliche Eingriffe finden in max. 4.000 m² Acker einschließlich marginaler kurzlebiger Ruderalvegetation und in ca. 130 m² Wirtschaftsweg statt. Nach Umsetzung der vorstehend genannten Maßnahmen zur Eingriffsminderung innerhalb des Baugebietes ergibt sich noch ein funktionaler Kompensationsbedarf, der sich mit entsprechenden Maßnahmen umsetzen lässt.

Statt einer Maßnahmenkarte wird hier auf die Planzeichnung des Bebauungsplanes zurückgegriffen, aus der die Ausgleichsmaßnahme hervorgeht.

Zum Ausgleich wird eine Natura-2000-gerechte Aufwertung der Ausgleichsfläche vorgesehen. Zur Verdeutlichung wird folgende Festsetzung aus dem Bebauungsplan zitiert:

Die Kompensationsmaßnahme wird auf dem Flurstück 101, Flur 11, Gemarkung Rauschenberg umgesetzt.

*Die Kompensationsmaßnahme zielt auf die dauerhafte Entwicklung einer extensiv genutzten Grünlandfläche mit gehölzfreien, blütenreichen Wiesenarealen. Die Maßnahme dient vorrangig den Zielarten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*), um den lokalen Bestand dieser Art zu fördern und langfristig zu stärken und zu sichern. Die Maßnahme dient zugleich der Entwicklung und Erhaltung des Lebensraumtyps 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ (Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe). Für die funktionale Wirksamkeit für die beiden nachgewiesenen Arten des Anhangs II und IV und hinsichtlich des Lebensraumtyps des Anhangs I der FFH-Richtlinie ist die Kompensationsfläche gezielt aufzuwerten. Dafür wird die Nutzung extensiviert und die Mahd-Termine hinsichtlich der genannten Arten optimiert.*

*Die vorhandenen Ansätze der Grünlandentwicklung werden durch die durchzuführende Bewirtschaftung gezielt weiterentwickelt. Erforderlichenfalls werden Rohbodenstellen mit *Maculinea*-gerechtem Regio-Saatgut eingesät. Es erfolgt die dauerhafte Entwicklung von Extensivgrünland und dessen anschließende Erhaltung durch regelmäßige Pflegemaßnahmen mit Mahd oder Schafbeweidung. Die Bewirtschaftung erfolgt mit folgenden Auflagen: erste Mahd vor dem 15. Juni, zweite Mahd nicht vor dem 15. September, Schafsbeweidung nicht vor dem 05. September, keine Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung.*

Zuordnungsmaßstab für die Maßnahme ist die maximale überbaubare Fläche (GRZ), die gleich 100% des maximalen Eingriffs gesetzt wird. Die Maßnahmen werden der möglichen Bebauung innerhalb der Baugrenzen als Ausgleich zugeordnet.

12.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Bauleitplanung und mit ihr auch die Eingriffs- und Ausgleichsthematik fußt auf Bundesrecht. Einen Verweis auf Landesrecht gibt es weder im Baugesetzbuch noch im Bundesnaturschutzgesetz. Die Hessische Kompensationsverordnung (KompVO) ist im Grundsatz nicht in der Bauleitplanung anzuwenden. Insofern hat die KompVO lediglich einen informellen Charakter. Um aber die Plausibilität der Eingriffsbewertung, der fachplanerischen Maßnahmenfestlegung und der erreichbaren Kompensation zu prüfen, wird eine Bilanzierung in Anlehnung an § 7 (1) i.V.m. Anlage 4 KompVO durchgeführt. Bei der Ausgleichsplanung ist der Zustand zu bewerten, der bei plangemäßer Pflege drei Vegetationsperioden nach Beendigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erwarten ist.

Findet eine Kompensationsberechnung statt, kann diese nach Anlage 2, Nr. 5 KompVO für Einzelgutachten wie das vorliegende in Anlehnung an das Formblatt vorgenommen werden. So wird hier verfahren, um neben der fachlichen Plausibilitätsprüfung eine mathematische Verifizierung der verbal-argumentativen Darlegungen, Erläuterungen und Beschreibungen vorzunehmen. Im vorliegenden Fall wird für die

Bilanzierung ausnahmsweise nicht das Formblatt verwendet, das schon in seiner Grundform zu unübersichtlich, kaum verständlich und wenig lesbar ist.

Die hier eigens gewählte nachstehende Art der Bilanzierung ist wesentlich übersichtlicher als das Formblatt und bietet für die vorliegende Menge an Ausgleichsmaßnahmen bessere und übersichtlichere, somit auch lesbarere und verständlichere Darstellungsmöglichkeiten. Die Ergebnisfindung ist dieselbe.

Baugebiet (Eingriffsfläche)

Biotoptyp lt. KompVO	Fläche	Nutzungstyp	WP/qm	Bestand = WP vorher = qm * WP	Planung = WP nachher = qm * WP
bewachsener Wirtschaftsweg	130 m ²	10.610	21	- 2.730	0
Acker, intensiv	4.000 m ²	11.191	16	- 64.000	0
Verkehrsfläche	130 m ²	10.520	3		+ 390
Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung; wasserundurchlässig befestigt, vollversiegelt, aber Retentionszisternen	1.400 m ²	10.710	6	0	+ 8.400
wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	1.400 m ²	10.530	6	0	+ 8.400
Ziergarten im besiedelten Bereich	1.200 m ²	11.221	14		+ 16.800
Summe				- 66.730	+ 33.990

Ausgleichsfläche, -maßnahme

Biotoptyp lt. KompVO	Fläche	Nutzungstyp	WP/qm	Bestand = WP vorh. = qm * WP	Planung = WP nachh. = qm * WP
Grasacker (Mähwiese), intensiv	13.400 m ²	06.920	16	- 214.900	0
Frischwiese, extensiv, FFH-gerecht, Maculinea-gerecht	13.400 m ²	06.310	44	0	+ 589.600
Summe				- 214.900	+ 589.600

Gesamtbilanz

Gebiet	WP vorher = qm * WP	WP nachher = qm * WP
Baugebiet	- 66.730	+ 33.990
Ausgleichsfläche	- 214.900	+ 589.600
Summe	- 281.630	+ 623.590

Aus der Bilanzierung resultiert ein Kompensationsüberschuss i.H.v. 341.960 Punkten.

13. GESAMTBEWERTUNG AUS ÖKOLOGISCHER SICHT

Wie bereits ausgeführt, geht eine Fläche mit intensiver Ackernutzung und eine mit kurzlebiger Ruderalvegetation verloren. Deren tier- und pflanzenökologische Bedeutung ist als sehr gering einzustufen, so dass auch der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen von deutlich untergeordneter Bedeutung ist.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt wird durch Festsetzungen zur Direktversickerung soweit wie möglich minimiert. Dies schont einerseits die Trinkwasserreserven und vermindert andererseits den Oberflächenabfluss.

Auch die Anlage gärtnerischer Flächen wirkt sich mindernd auf die Schwere des Eingriffs aus. Gestaltungsfestsetzungen und umfassende Eingrünungsmaßnahmen sind geeignet, die nachteiligen Wirkungen auf das Landschaftsbild und die Ortsrandgestaltung mittelfristig vollständig auszugleichen.

Durch die auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts anzulegenden Vegetationsstrukturen wird darüber hinaus eine strukturreiche Mähwiese in floristisch und tierökologisch wertvolles, strukturreiches Gelände umgewandelt. So wird auch diese Fläche erheblich ökologisch aufgewertet.

Mit den umfassenden Festsetzungen zur Eingriffsminderung sowie den funktionalen Ausgleichsmaßnahmen werden aus naturschutzfachlicher Sicht die dem Naturhaushalt entstandenen Nachteile funktional ausgeglichen.

Ein Eingriff gilt dann als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung kein erheblicher Schaden des Naturhaushaltes verbleibt und das Orts- und Landschaftsbild wieder hergestellt bzw. neu gestaltet ist. Im vorliegenden Fall wird zum einen **ein umfassender funktionaler Ausgleich erreicht**, zum anderen wird **ein bedeutsamer Kompensationsüberschuss erzielt**.

Somit gelten die Eingriffe nach § 15 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG und § 1a BauGB als vollständig funktional ausgeglichen.

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr.
Michael Nass

Dipl.-Biol.
Reinhard Eckstein

Dipl.-Geogr.
Peter Elspaß