

# Verbindliche Bauleitplanung Gemeinde Cölbe



## Ortsteil Schönstadt - Landkreis Marburg-Biedenkopf

---

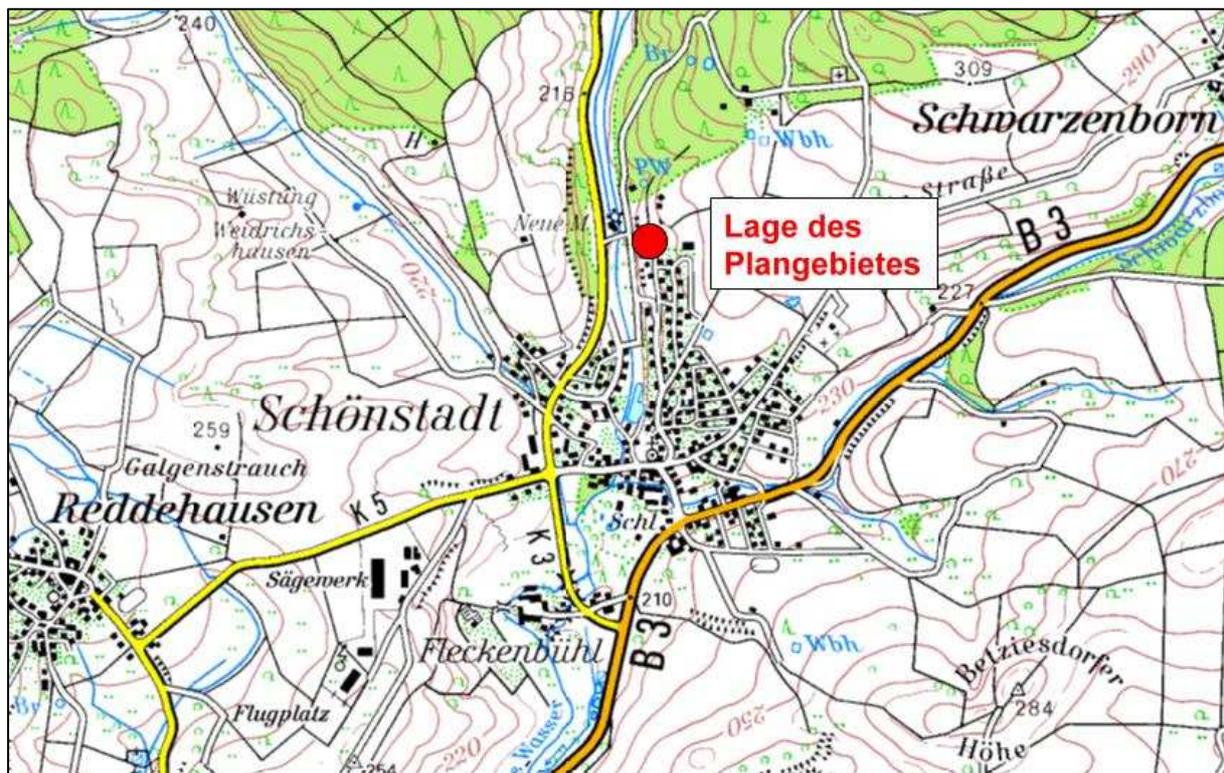
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.20 „Auf der Trift“ in der  
Gemarkung Schönstadt

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag und artenschutzfachliche  
Vorabschätzung

---

Planungsstand: 05.12.2022 / Ausfertigung zum Satzungsbeschluss

Verfahren / Verfahrensschritt: § 13b BauGB, Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB



Im Auftrag der Gemeinde Cölbe

---

Planungsbüro

Geisler

Planungsbüro Geisler  
Dipl.-Ing. F. Geisler  
Goßfeldener Weg 6  
D - 35091 Cölbe

Tel.: 0 64 21 - 87 02 07  
Fax: 0 64 21 - 87 02 08  
Mobil: 01 72 - 6 71 16 91  
[www.planungsbüro-geisler.de](http://www.planungsbüro-geisler.de)  
E-mail: [planungsbuero-geisler@gmx.de](mailto:planungsbuero-geisler@gmx.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planerische Vorgaben.....</b>	<b>3</b>
2.1	Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010).....	3
2.2	Flächennutzungsplan .....	4
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Bestandssituation .....</b>	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Boden.....	5
3.2	Schutzgut Wasser .....	5
3.3	Klima / Luft .....	6
3.4	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsgebundene Erholung .....	6
3.5	Nutzungstypen .....	6
3.6	Fauna.....	9
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Eingriffs .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Art und Umfang der Beeinträchtigungen.....</b>	<b>10</b>
5.1	Schutzgut Boden.....	10
5.2	Schutzgut Wasser .....	13
5.3	Schutzgut Klima / Luft .....	13
5.4	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsgebundene Erholung .....	14
5.5	Nutzungstypen .....	14
5.6	Fauna.....	14
5.7	Fazit .....	14
<b>6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Auswirkungen auf Natura 2000 .....</b>	<b>16</b>
7.1	FFH-Gebiete .....	16
7.2	Vogelschutzgebiete.....	18
<b>8</b>	<b>Artenschutzrechtliche Beurteilung (Potenzialabschätzung).....</b>	<b>19</b>

### Anlagen:

Anlage 1: Bestandskarte

## 1 Anlass

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Planbereiches „Auf der Trift“ (Flurstücke 54 und 55, Flur 13) soll ein Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von 2.341 qm und soll zukünftig zu Wohnsiedlungszwecken genutzt werden.

Für den Bebauungsplan sind naturschutzfachliche Leistungen zu erbringen. Diese beinhalten die Beschreibung des Bestandes und des Eingriffs sowie eine artenschutzfachliche Beurteilung (Potenzialabschätzung) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).



Abbildung 1: Luftbild der Gemeinde Cölbe – Ortsteil Schönstadt, mit Kennzeichnung der Lage der Planfläche (Quelle: Natureg, ohne Maßstab, genordet)

## 2 Planerische Vorgaben

### 2.1 Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010)

Der Planbereich „Auf der Trift“ befindet sich innerhalb des „Vorranggebiets Siedlung Bestand“ (s. auch die Begründung, Kap. 5.1) und in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen und für den Grundwasserschutz (s. Kap. 3.2 und 3.3 dieser Unterlage).

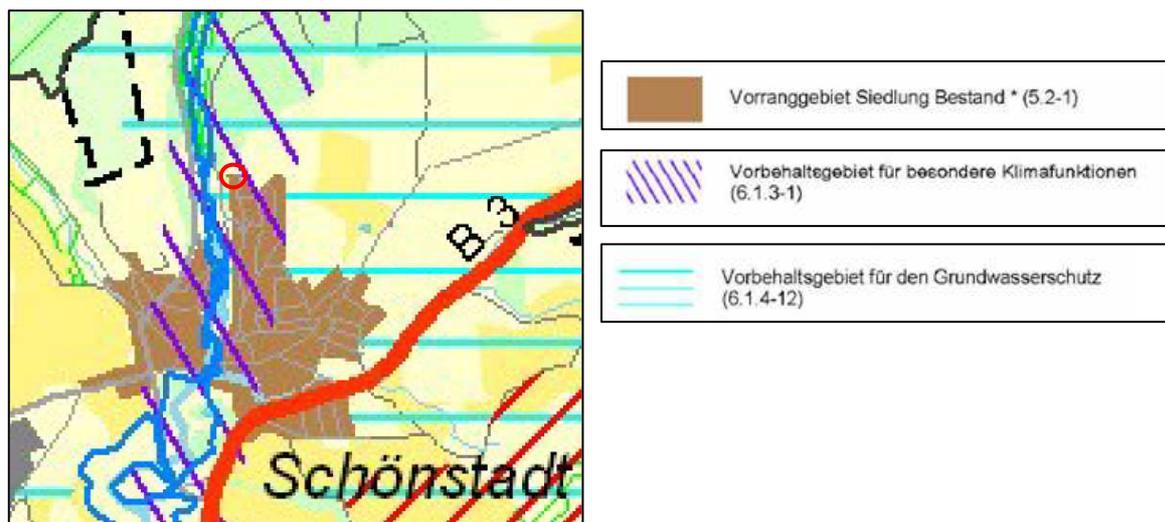


Abbildung 2: Auszug des FNP der Gemeinde Cölbe – Ortsteil Schönstadt mit Kennzeichnung der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab, genordet)

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Cölbe von 2017 stellt den Planbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Weiterhin befindet sich der Planbereich (Grundstücke 54 und 55) im Wasserschutzgebiet der Zone III sowie in einem freizuhaltenden Korridor mit Bedeutung für Klima, Luftthygiene, Biotopvernetzung oder Landschaftsbild (gem. kommunalem Landschafts-/Flächennutzungsplan).

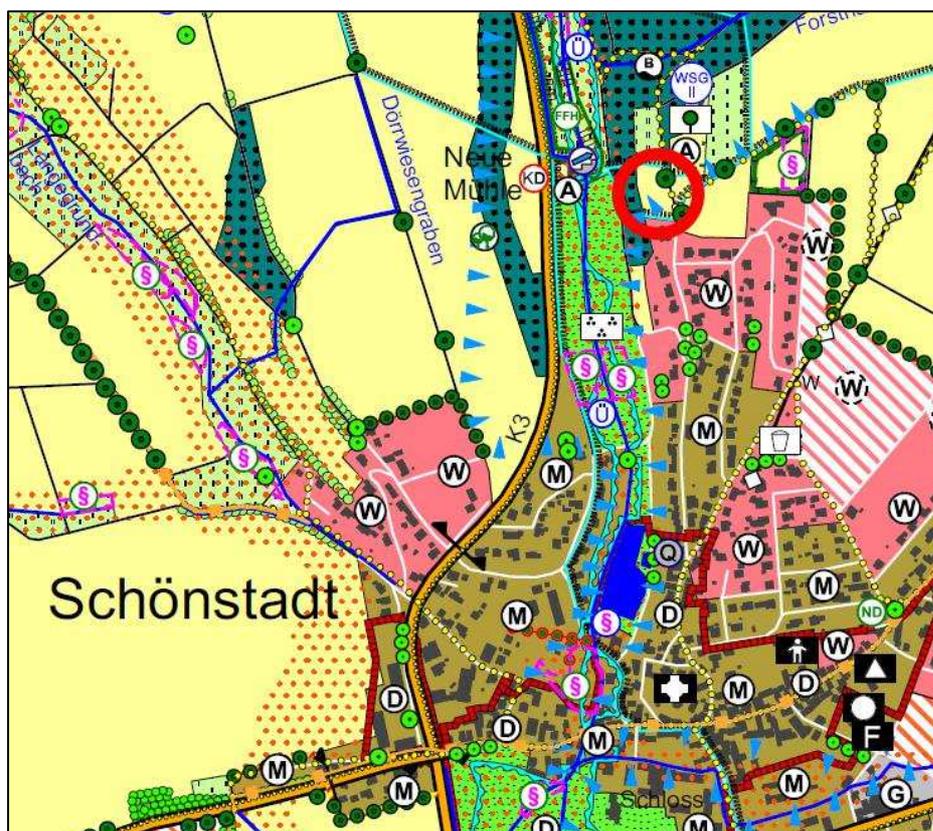


Abbildung 3: Auszug des FNP der Gemeinde Cölbe – Ortsteil Schönstadt mit Kennzeichnung der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab, genordet)

### 3 Beschreibung der Bestandssituation

#### 3.1 Schutzgut Boden

Im Planungsraum befinden sich nach Angaben des BodenViewer Hessen (<http://bodenviewer.hessen.de>, Abruf am 10.11.2021) Böden aus lösslehmarinen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen, aus denen sich Braunerden mit Podsol-Braunerden entwickelt haben. Das Bodensubstrat besteht aus 30 bis 60 cm (örtl. 10 bis 30 cm) Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Diese Böden sind in unterschiedlichen Reliefpositionen des Buntsandsteinberglandes weit verbreitet.

Im Plangebiet handelt es sich um Böden geringer Gesamtbewertung (Stufe 2) mit mittlerer Standorttypisierung, mittlerem Ertragspotenzial, geringer Feldkapazität und geringem Nitratrückhaltevermögen (<http://bodenviewer.hessen.de>, Layer „Bodenfunktionsbewertung“), s. die folgende Abbildung.

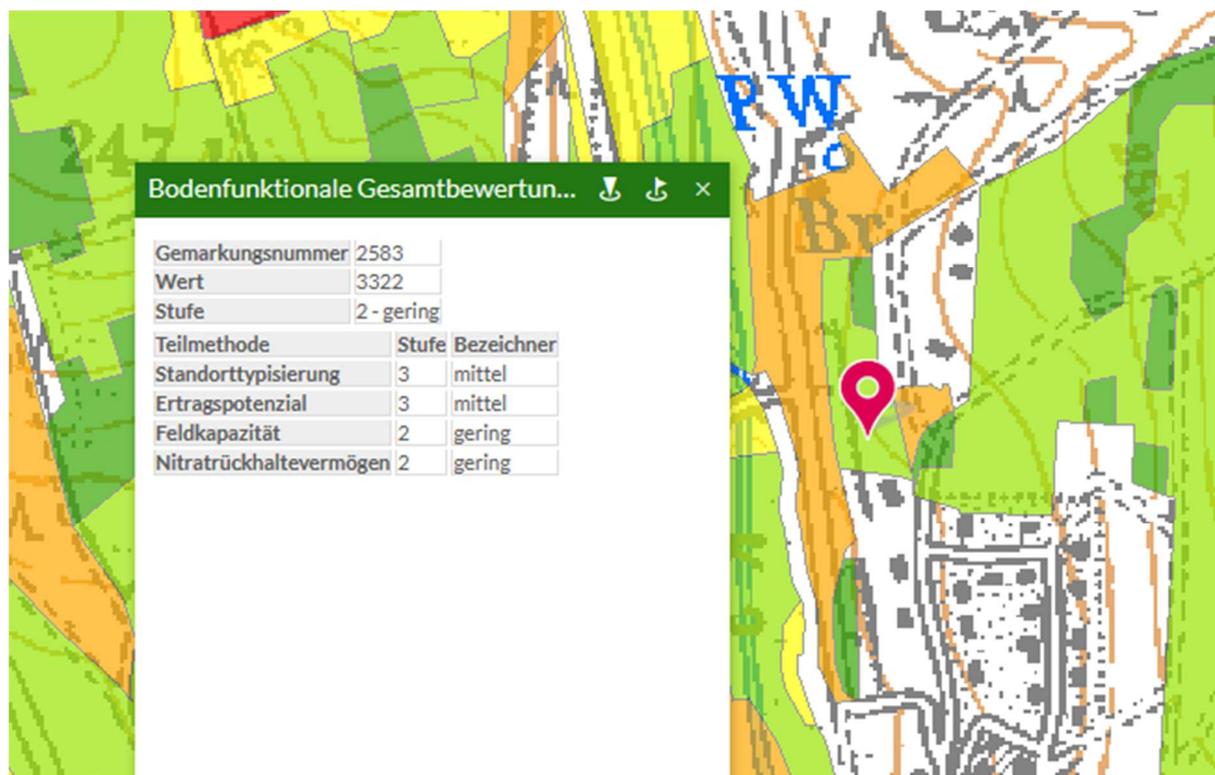


Abbildung 4: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen mit Kennzeichnung des Planbereiches (ohne Maßstab, genordet)

Die Acker-/ Grünlandzahl wird mit  $> 25$  bis  $\leq 30$  angegeben. Für das Plangebiet wird keine bis sehr geringe Erosionsgefahr durch Wasser angezeigt (<http://bodenviewer.hessen.de>, Layer „Erosionsatlas 2018“).

Aufgrund der weiten Ausbreitung der Braunerden im Umkreis des Plangebiets treten keine seltenen Bodentypen auf.

#### 3.2 Schutzgut Wasser

Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Fließgewässer „Rotes Wasser“ liegt außerhalb des Planungsraums.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (Regionalplan Mittelhessen 2010). Folgende Grundsatzbestimmungen sind für den **Grundwasserschutz** formuliert:

6.1.4-12 (G) (K) Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Vorhandene und geplante Raumnutzungen in diesen Gebieten sollen zu einem kooperativen Schutz des Grundwassers beitragen.

Der Planungsraum liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Schönstadt (534-029) und grenzt zudem an die Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes Wohratal-Stadtallendorf (534-001).

### 3.3 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Regionalplan Mittelhessen 2010).

Folgende Grundsatzbestimmungen sind für die besonderen **Klimafunktionen** formuliert:

6.1.3-1 (G) (K) In den **Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen** sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern. Damit ist der Schutz der Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen gegenüber Inanspruchnahme, insbesondere im Verdichtungs- und Ordnungsraum, von hoher Bedeutung für Luftaustauschprozesse und ein angenehmes Bioklima in den besiedelten Bereichen. Aber auch in ländlich strukturierten Teilräumen besteht, gerade in baulich verdichteten Gebieten, die Notwendigkeit, Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen zu sichern.

### 3.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsgebundene Erholung

Das geplante Vorhaben befindet sich am nördlichen Ortsrand von Schönstadt. Entlang des Plangebietes befindet sich ein geschotterter Weg, der der Naherholung dient.

### 3.5 Nutzungstypen

Innerhalb des Planbereiches (Flurstücke 54 und 55) befinden sich keine nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Hess. Naturschutzgesetz geschützten Biotope.

Zur Erfassung und Einordnung der Nutzungstypen in die Wertliste nach Nutzungstypen (Anlage 3 der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018) erfolgte am 26.10.2021 eine Bestandskartierung des Plangebiets.

Die Ergebnisse der Erhebung sind nachfolgend beschrieben und in der Bestandskarte (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt.

### **06.350 Intensiv genutzte Mähweiden**

Der größte Bereich des Plangebiets besteht aus einer Grünlandfläche, bei der die Beweidung mit Pferden als Nutzung überwiegt. Neben der Beweidung wird die Fläche gelegentlich gemäht. Daher erfolgt die Einstufung als Mähweide.



Abbildung 5: Mähweide. Im Hintergrund Gehölze, die bis zum Fließgewässer „Rotes Wasser“ reichen  
Aufnahme vom 26.10.2021

Auf der Weide dominiert Rot- und Weißklee. Vereinzelt kommen Kennarten des mageren Grünlandes vor.

Tab. 1: Vorkommende Pflanzenarten auf der Mähweide

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Bemerkung	Einstufung
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe		
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz		Kennart LRT 6510
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Wiesenkerbel		Stickstoffzeiger (bei domi. Vorkommen)
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer		
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäuelgras		
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut		

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Bemerkung	Einstufung
Galium verum	Echtes Labkraut		Magerkeitszeiger
Phleum pratense	Wiesen-Lieschgras		
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich		
Poa pratensis	Wiesen Rispengras		
Pimpinella major	Grosse Bibernelle		Kennart LRT 6510
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß		
Taraxacum officinale	Löwenzahn		Stickstoffzeiger
Trifolium pratense	Rot-Klee / Wiesen-Klee	dominantes Vorkommen	
Trifolium repens	Weiß-Klee	dominantes Vorkommen	
Urtica dioica	Brennnessel		Stickstoffzeiger
Veronica chamaedrys	Gamander- Veronica		Kennart LRT 6510

### 9.151 Artenarmer Wegsaum frischer Standorte, linear

Entlang des geschotterten Weges befindet sich mit einer Breite von 3-4m ein Saum. Die Einstufung als artenarm wurde vorgenommen, da das Kriterium für einen artenreichen Saum nicht vorliegt (statt den geforderten 3 Magerkeitszeigern ist nur 1 Magerkeitszeiger vorhanden). In dem Saum kommen vereinzelt Jungwüchse von Gehölzarten vor.



Abbildung 6: Saum zwischen Mähweide und Schotterweg  
 Aufnahme vom 26.10.2021

Tab. 2: Vorkommende Pflanzenarten im Wegsaum

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Bemerkung	Einstufung
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe		
Arrhenatherum elatius	Glatthafer		
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume		Kennart LRT 6510
Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschel		

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Bemerkung	Einstufung
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut		
Crepis biennis	Wiesen-Pippau		
Galium verum	Echtes Labkraut		Magerkeitszeiger
Lamium purpureum	Purpurrote Taubnessel		
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich		
Prunus serotina	Spätblühende Traubenkirsche	Jungwuchs	Neophyt
Quercus robur	Stiel-Eiche	niedrige Sämlinge	
Salix caprea	Sal-Weide	Jungwuchs	
Silene latifolia	Weißer Lichtnelke		
Teucrium chamaedrys	Echter Gamander		
Trifolium repens	Weiß-Klee		
Urtica dioica	Brennnessel		Stickstoffzeiger, Ruderalart
Veronica hederifolia	Efeu-Ehrenpreis		

### 10.530 Schotterweg

Am Rande des Plangebietes befindet sich ein geschotterter Weg, der in das nördlich gelegene Waldgebiet reicht.



Abbildung 7: Schotterweg  
 Aufnahme vom 26.10.2021

### 3.6 Fauna

Gesonderte tierökologische Untersuchungen wurden aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets und des geringen Eingriffsumfangs nicht durchgeführt.

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner jetzigen Ausprägung Lebensraum für bestimmte Tierarten. Die Mähweide und der Wegsaum sind Lebensraum für Insekten wie z.B. Heuschrecken und Tagfalter. Für Vogelarten und Fledermäuse, die Fortpflanzungsstätten im Umfeld (angrenzender Siedlungsbereich, Gehölze am Fließgewässer „Rotes Wasser“) haben, stellen die Weide und der Saum Nahrungshabitate bereit. Fortpflanzungsstätten stellt das Plangebiet aufgrund des Fehlens von Gehölzen nicht bereit. Bodenbruten von Vögeln auf der Weide sind aufgrund der intensiven Nutzung auszuschließen.

## **4 Beschreibung des Eingriffs**

Im Planbereich soll ein Wohngebäude errichtet werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3, die GFZ mit 0,6 festgesetzt. Der nördliche Bereich der Grundstücke 54 und 55 ist als Kompensationsfläche festgesetzt.

## **5 Art und Umfang der Beeinträchtigungen**

### **5.1 Schutzgut Boden**

Die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes beträgt 527m<sup>2</sup>. Zudem werden 51m<sup>2</sup> Schotterweg in Verkehrsfläche umgewandelt.

Es handelt sich nach dem Bodenvierer Hessen um Böden mit einer geringen Gesamtbewertung und keiner bis sehr geringer Erosionsgefahr durch Wasser (s. Kap. 3.1). Aufgrund der weiten Ausbreitung der Braunerden im Umkreis des Plangebiets werden keine seltenen Bodentypen beeinträchtigt.

Die Gegenüberstellung der bodenspezifischen Eingriffe mit den Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf den folgenden Seiten nach den Vorgaben des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2018<sup>1</sup>) und dem zugehörigen Excel-Berechnungstool (<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/Berechnungstool.zip>, abgerufen am 30.11.2021). Insgesamt sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens keine nachhaltigen Veränderungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die Höhe des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden wurde mit 0,6 Bodenwerteinheiten ermittelt (s. die rechte Spalte „Kompensationsbedarf“ in der Tabelle „Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs“). Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden kann durch die vorgesehene Kompensationsmaßnahme (Extensivierung der Wiesenfläche sowie die Anlage einer Baumgruppe aus Obstgehölze) nicht gedeckt werden, da Extensivierungsmaßnahmen im Grünland nahezu neutral auf die Wertstufen (mit Ausnahme des Biotopentwicklungspotenzials) wirken (HLNUG 2018, S. 44).

Vor dem Hintergrund, dass mit einem Betrag von 0,6 Bodenwerteinheiten ein geringer Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt wurde und dass Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 1.063m<sup>2</sup> festgesetzt sind, wird auf gesonderte schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen verzichtet.

---

<sup>1</sup> HLNUG (2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Heft 14.

Tab. 3: Ergebnisse des Excel-Berechnungstools zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bodenfunktion	Wertstufen				m <sup>2</sup>	ha
	Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial (m241)	Ertrags- potenzial (m238)	Feldkapazität (m239)	Nitratrückhalte- vermögen (m244)		
Stufe	3	3	2	2	578,00	0,0578
<i>Summe</i>					<i>578,00</i>	<i>0,0578</i>

Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose)														
Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m <sup>2</sup>	Fläche ha	Wertstufen vor Eingriff				Wertstufen nach Eingriff				Wertstufendifferenz des Eingriffs			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial (m241)*	Ertrags- potenzial (m238)	Feld- kapazität (m239)	Nitratrück- halte- vermögen (m244)	Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Bauflächen	527,00	0,0527	3	3	2	2	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	2,00	2,00
Verkehrsflächen	51,00	0,0051	3	3	2	2	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	2,00	2,00
Summe	578,00	0,0578												

Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs															
Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz des Eingriffs				Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM				Kompensationsbedarf				
			Standort-typisierung; Biotop-entwick-lungs-potenzial*	Ertrags-potenzial	Feld-kapazität	Nitrat-rückhalte-vermögen	Standort-typisierung; Biotop-entwick-lungspotenzi-al*	Ertrags-potenzial	Feld-kapazität	Nitrat-rückhalte-vermögen	Standort-typisierung; Biotop-entwick-lungs-potenzial*	Ertrags-potenzial	Feld-kapazität	Nitrat-rückhalte-vermögen	
Bauflächen		527,00	0,0527	3,00	3,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00	2,00	0,16	0,16	0,11	0,11
Verkehrsflächen		51,00	0,0051	3,00	3,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00	2,00	0,02	0,02	0,01	0,01
<b>Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)</b>												0,18	0,18	0,12	0,12
<b>Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)</b>												0,60			

Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und der Maßnahmenbewertung für die Ausgleichsmaßnahmen						
Ausgleichsmaßnahmen (AM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahme(n)				Kompensations-wirkung (BWE)
		Standort-typisierung; Biotopentwick-lungspotenzial*	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhalte-vermögen	
Extensivierungsmaßnahmen Grünland	0,1063	0,25	0	0	0	0
<b>Summe Ausgleich nach Bodenfunktionen (BWE)</b>						<b>0</b>
<b>Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)</b>						<b>0,60</b>
<b>Verbleibende Beeinträchtigungen</b>						<b>-0,60</b>
<b>Summe ha</b>	0,1100					

## 5.2 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (Regionalplan Mittelhessen 2010).

Die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes beträgt 527m<sup>2</sup>.

Damit sind geringfügige Änderungen auf die Grundwasserneubildung zu besorgen.

6.1.4-12 (G) (K) Die **Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz** sollen in besonderem Maße dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht dienen. In diesen Gebieten mit besonderer Schutzbedürftigkeit des Grundwassers soll bei allen Abwägungen den Belangen des Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Insgesamt sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens keine nachhaltigen Veränderungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

## 5.3 Schutzgut Klima / Luft

Die kleinflächige Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung, die Veränderungen der Morphologie und die Strukturveränderungen führen zu einer lokal begrenzten geringen Erhöhung der Boden- und Lufttemperatur.

Gemäß der raumordnerischen Grundsatzvorgabe (Ziff. 6.1.3-1 des RPM 2010) sind die Belange der Sicherung von Klimafunktionen in der Bauleitplanung besonders zu würdigen.

6.1.3-1 (G) (K) In den **Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen** sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

Der Planbereich befindet sich innerhalb eines raumordnerisch, breiten Korridors „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“, welcher sich von Norden nach Süden über die gesamte zentrale Ortslage von Schönstadt erstreckt.

Die „Achse“ dieses Korridors wird durch das Fließgewässer „Rotes Wasser“ und seiner Talau gebildet, welches sich ca. 120 m westlich des Planbereiches befindet. Zwischen dem Planbereich und der Talau, welche als Leitbahn für Kalt- und Frischluftabfluss fungiert, befindet sich ein spornartiger Waldausläufer, der sich vom nördlichen Junkernwald bis in die Ortslage von Schönstadt hin verjüngt.

Es kann somit festgehalten werden, dass der Planbereich nicht direkt innerhalb der zentralen Kalt- und Frischluftbahn liegt, sondern sich östlich davon befindet. Weiterhin befindet sich der Planbereich außerhalb von sog. Leitlinien der Durchlüftung. Durch die Anbindung an die bestehende Ortsrandbebauung i.V.m. der Festlegung einer hangparallelen Bauungsvorgabe, wird die natürliche topografische Struktur aufgenommen und fortgeführt.

Mit dieser Festlegung soll Frischluftströmungen der von Norden kommenden Luftbewegungen in die Ortslage hinein kein Hindernis in Form eines baulichen Querriegels entgegengesetzt werden (Berücksichtigung der besonderen Klimafunktionen gemäß regionalplanerischer Grundsatzbestimmung).

Die Reglementierung des Maßes der baulichen Nutzung, verbunden mit Gestaltungsmaßnahmen zur Grundstücksbepflanzung (u.a. Ausgleichsmaßnahmen) führen dazu, dass keine Barrierewirkungen für die Klimafunktionen zu erwarten sind.

Insgesamt sind keine nachhaltigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

#### **5.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Landschaftsgebundene Erholung**

Der Eingriff sieht eine Erweiterung der Ortslage in unmittelbarer Angrenzung zur vorhandenen Bebauung in Form von einer offenen Einfamilienhausbebauung vor. Die vorgesehene Dimensionierung ist an die gegebene Bau- und Dichtestruktur im angrenzenden Wohngebiet angepasst. Es handelt sich um eine kleinräumige Siedlungserweiterung, die keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild auslöst.

#### **5.5 Nutzungstypen**

Durch das Vorhaben werden folgende Biotoptypen überbaut:

- 06.350 Intensiv genutzte Mähweiden (Flächengröße innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes: 1.104m<sup>2</sup>)
- 9.151 Artenarmer Wegsaum frischer Standorte, linear (Flächengröße innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes: 123 m<sup>2</sup>)
- 10.530 Schotterweg (Flächengröße: 51 m<sup>2</sup>)

Die Größe der überbaubaren Fläche innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes beträgt 527m<sup>2</sup>. Zudem werden 51m<sup>2</sup> Schotterweg in befestigte Verkehrsfläche umgewandelt. Insgesamt sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Bedeutsamkeit der Biotoptypen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **5.6 Fauna**

Durch die Überbauung von Weide- und Saumflächen kommt es zu einem Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten von Vögeln und Fledermäusen und zu einem Lebensraumverlust für Insekten. Mit der Beseitigung der Vegetationsstrukturen gehen die derzeitigen Habitatfunktionen verloren bzw. das Habitatspektrum verschiebt sich weiter zugunsten siedlungsangepasster Arten.

Für alle Arten, die im Plangebiet potenzielle Habitate haben, stehen in der Umgebung weitere artspezifische Habitate zur Verfügung. Es sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **5.7 Fazit**

Angesichts des geringen Umfangs der Bebauung kommt es zu einer geringen Erheblichkeit. Die beabsichtigte Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets steht den landespflegerischen Zielsetzungen entgegen. Eine Kompensation ist aufgrund der Regelungen des §13b BauGB nicht erforderlich.

Um einen gestalterisch ansprechenden und intakten Übergang in die freie Landschaft zu erreichen, wird in der nördlichen Hälfte des Planbereiches eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 1.063m<sup>2</sup> festgesetzt.

Dort ist die Extensivierung des Grünlandes sowie die Anlage von Obstgehölzen vorgesehen.

Die bestehende Mähweide ist in eine extensive Wiesennutzung zu überführen. Die Nach- und Übersaat ist mit standortgerechtem Regio-Saatgut vorzunehmen, in diesem Fall für magere Mähwiesen oder Mähweiden aus dem Artenspektrum der Glatthaferwiesen. Zur dauerhaften Erhaltung als Wiesenstandort wird eine 1 bis 2-schürige Mahd festgelegt. Der erste Schnitt findet nicht vor Mitte Juni statt. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Bei der Bewirtschaftung der Wiesenfläche ist auf jegliche Düngung und Biozideinsatz zu verzichten. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen oder Ziegen möglich.

Es wird die Pflanzung von 9 Streuobstgehölzen (Stammumfang 12-14 cm) mit einem Pflanzabstand von 10 m zueinander und 5 m zu den angrenzenden Flurstücken festgesetzt.

Aus den folgenden Artengruppen sind landschaftstypische Streuobstsorten zu verwenden, wobei sowohl Sorten aus einer einzelnen Artengruppe als auch aus unterschiedlichen Gruppen gewählt werden können:

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle, Quitte, Reneclauder, Speierling, Walnuss, Mispel, Elsbeere, Esskastanie.

Zum Schutz vor Verbiss ist ein Fraßschutz an den Bäumen anzubringen. Zudem sind die Bäume durch Dreiböcke zu stabilisieren.

Als Pflegemaßnahme sind regelmäßige Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitte der Obstbäume durchzuführen. Auf den Einsatz von synthetischem Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Zudem sind in der Peripherie des Plangebiets Strauchpflanzungen folgender Arten vorzunehmen:

Hainbuche, Hasel, Hundsrose, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Eingrifflicher Weißdorn

Neben der qualitativen Eignung ist die Kompensationsmaßnahme auch aus quantitativen Gesichtspunkten geeignet: Mit einer Flächengröße in Höhe von 1.063 m<sup>2</sup> ist der Eingriff auf der überbaubaren Fläche (578m<sup>2</sup>) ausgeglichen.

## **6 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Zum Schutz des Mutterbodens wird auf § 202 BauGB hingewiesen.

Während der Bauphase ist folgendes zu beachten:

- Bei Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Erdaushub, Bauschutt (Ziegel, Beton, Steine) und Baustellenabfall, sollte getrennt gehalten und möglichst einer Verwertung zugeführt werden.
- Ober- und Unterboden sind getrennt abzutragen und zwischenzulagern. Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
- Verdichtungen im künftigen Gartenbereich / auf der Ausgleichsfläche sollen vermieden werden.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens sollen mit Fahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die Wiederherstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Der Eintrag von schadstoffhaltigem Bodenmaterial und Bauabfällen ist hierbei zu verhindern.
- Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe sollen nicht ins Erdreich eingebracht werden.
- Wege und Plätze auf dem Grundstück sollen so angelegt werden, dass möglichst wenig Boden versiegelt wird.

## **7 Auswirkungen auf Natura 2000**

### **7.1 FFH-Gebiete**

In 60m Entfernung liegt das FFH- Gebiet „**Franzosenwiesen und Rotes Wasser**“ (Gebietsnummer DE-5018-301).

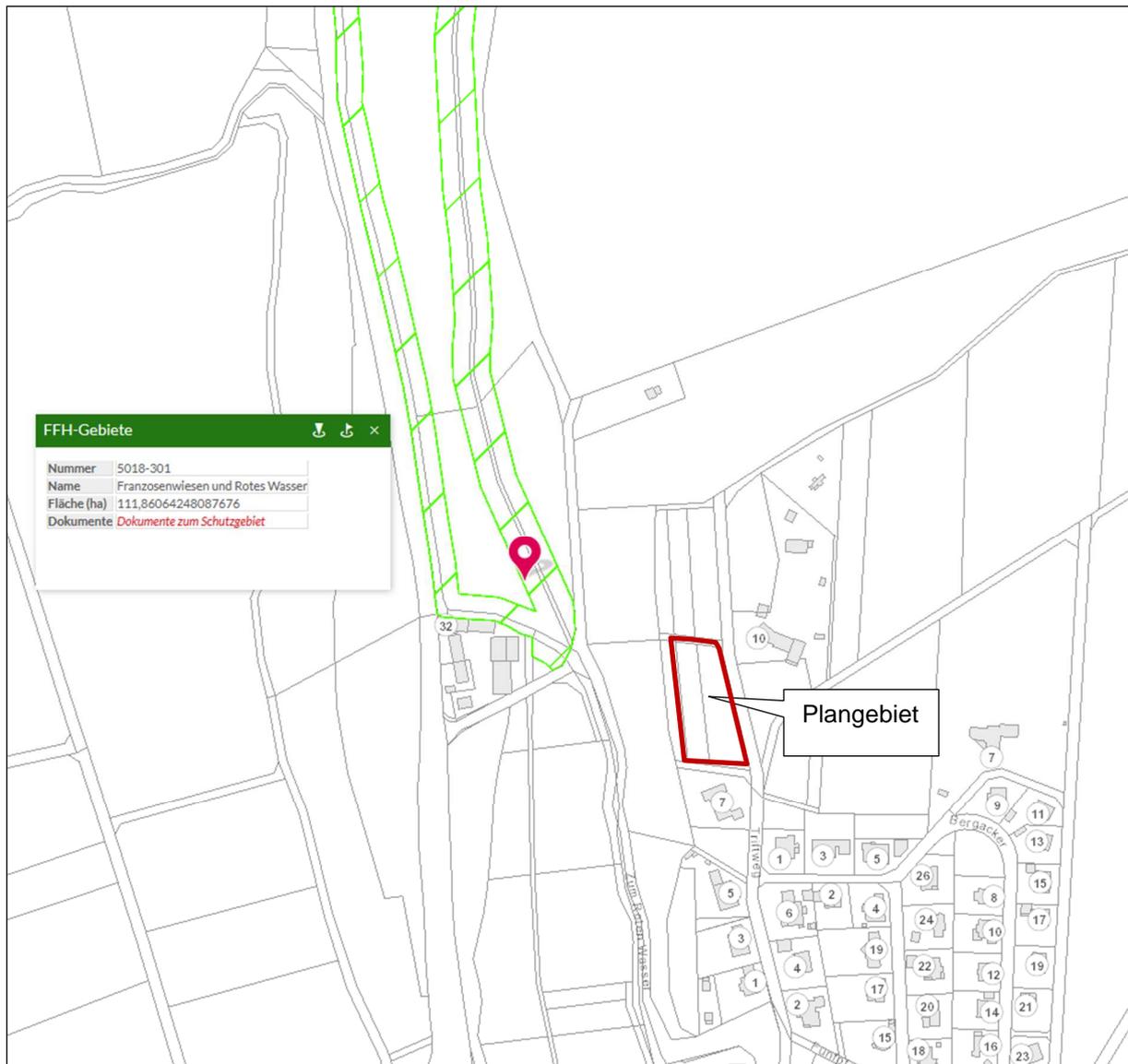


Abbildung 8: Darstellung des NatureViewer bezüglich der Lage der FFH-Gebiete (ohne Maßstab, genordet)

Zwischen dem „Roten Wasser“ und dem Plangebiet befindet sich ein Gehölzbestand, der als Puffer zum FFH-Gebiet wirkt.

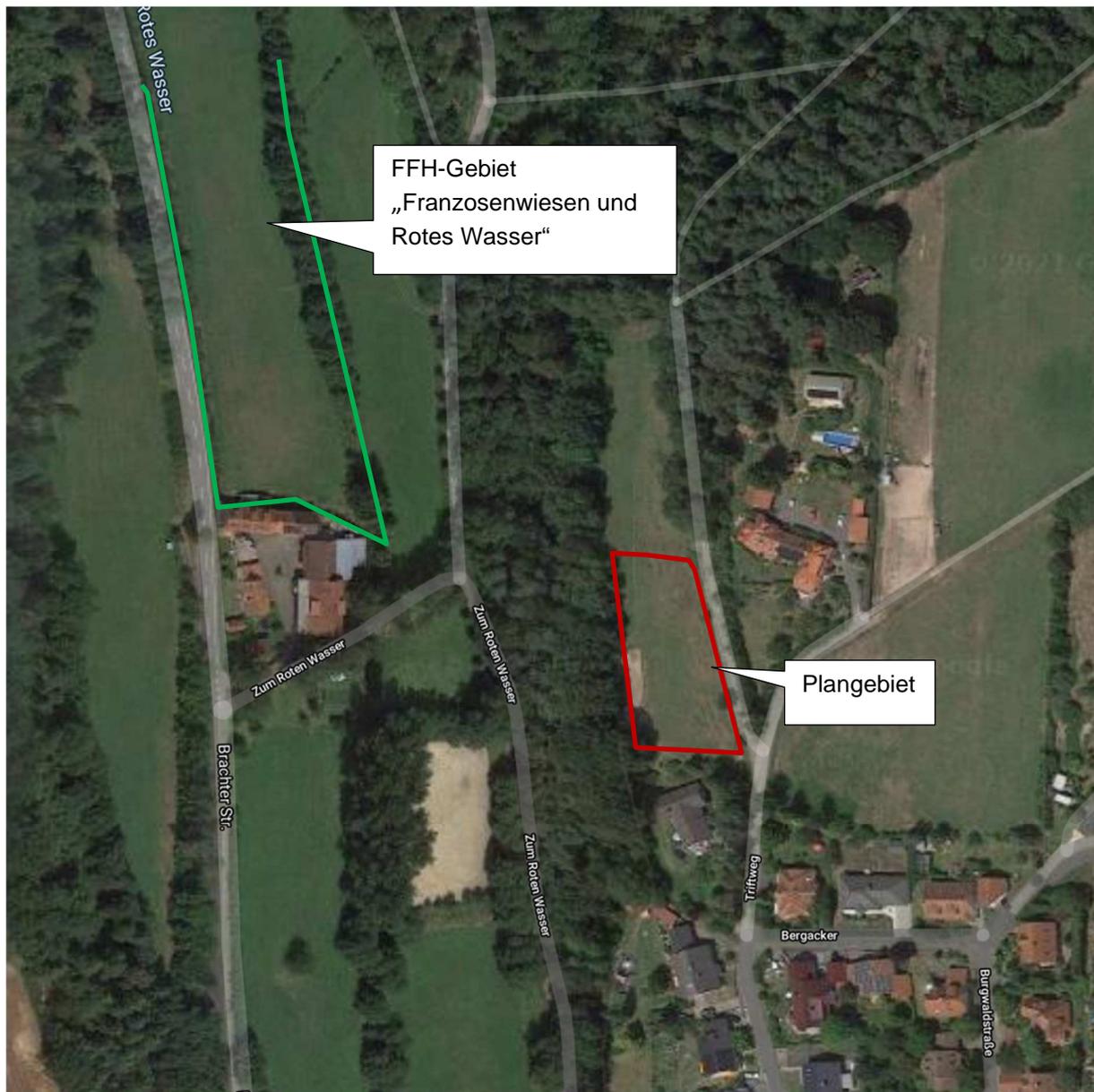


Abbildung 9: Lage des FFH-Gebietes „Franzosenwiesen und Rotes Wasser“ sowie des Plangebietes (ohne Maßstab, genordet)  
Quelle: google maps

Die Bebauung im Plangebiet hat aufgrund der Lage außerhalb des FFH-Gebietes in Verbindung mit der abschirmenden Wirkung des Gehölzstreifens keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes.

Weitergehende Untersuchungen zur FFH- Verträglichkeit sind nicht erforderlich.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

## 7.2 Vogelschutzgebiete

Nordwestlich des Plangebietes in einer Entfernung von mind. 715m befindet sich das Vogelschutzgebiet „**Burgwald**“ (Gebietsnummer 5018-401).

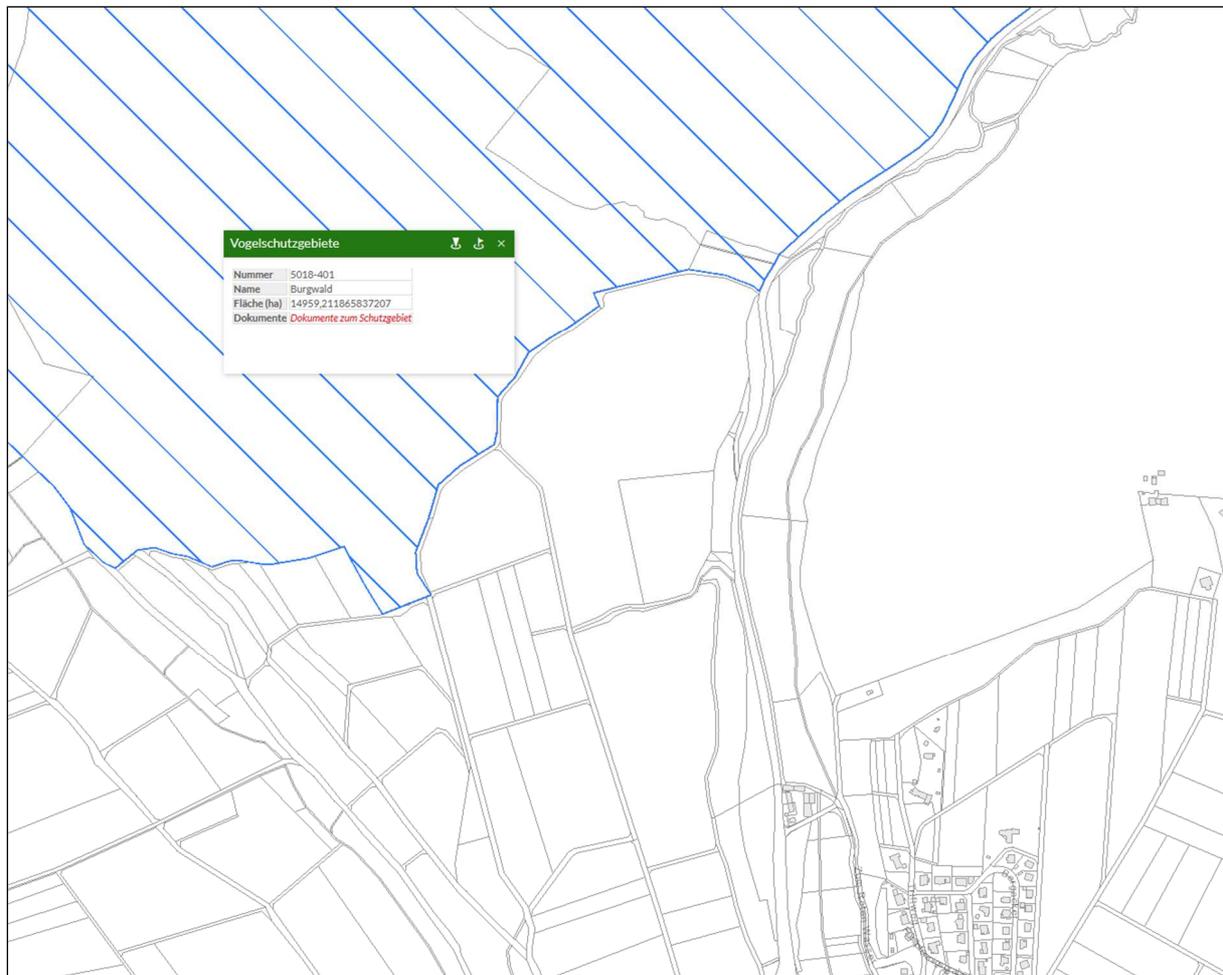


Abbildung 10: Darstellung des NatureViewer bezüglich der Lage der Vogelschutzgebiete  
(ohne Maßstab, genordet)

Durch das geplante Vorhaben sind aufgrund der Entfernung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten.

Weitergehende Untersuchungen zur VSG-Verträglichkeit sind nicht erforderlich.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**

## 8 Artenschutzrechtliche Beurteilung (Potenzialabschätzung)

Aus der Gruppe der artenschutzrechtlich zu betrachtenden Arten (alle heimischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sind im Plangebiet in erster Linie Fledermaus- und Vogelarten zu erwarten, die Nahrungshabitate auf Grünland- / Saumflächen aufsuchen. Es befinden sich keine Gehölze im Plangebiet. Indizien für Bodenbruten von Vögeln liegen nicht vor.

Hinweise auf das Vorkommen weiterer Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, z.B. Reptilien oder Amphibien, liegen nicht vor und sind anhand der Biotopstruktur im Gebiet nicht zu erwarten.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, erläutert.

Das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG betrifft die direkte Gefährdung, Verletzung oder Tötung einzelner Tiere.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten liegen innerhalb des Geltungsbereichs aufgrund des Fehlens von Gehölzen und von Indizien für Bodenbruten nicht vor. Damit tritt die Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ein.

Störungen, die den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern, sind gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden. Typische Beispiele für Störungen sind Beunruhigungen durch Bewegung, Erschütterungen, Lärm und Licht, meist durch Fahrzeuge und Maschinen hervorgerufen, sowie Zerschneidungswirkungen von Vorhaben. Auch Eingriffe in Nahrungshabitate können Störungen des Aufzuchtserfolgs und das Verlassen der Fortpflanzungs- und Ruhestätte zur Folge haben. Ein Verlust von Nahrungshabitaten ist zwar nicht als Verstoß gegen die Bestimmungen des Artenschutzes zu werten; sollte jedoch der Eingriff zur Aufgabe einer geschützten Lebensstätte führen, unterliegt auch die Beeinträchtigung eines Jagdreviers den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

Es werden potenzielle Nahrungshabitate von Vögeln und Fledermäusen überbaut.

Diese Veränderungen sind aber nicht so umfangreich, dass die Funktionsfähigkeit von vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten erheblich geschädigt wird. Ersatzlebensräume sind im Umfeld in ausreichendem Umfeld vorhanden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht insoweit unbedenklich ist.

**Ergebnis: keine Auswirkungen**