



**Anlage**

Stadt Haiger, Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
zum Bebauungsplan  
„Zwischen Bitzenstraße und Aubach“**

Stand: April 2016

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Ulrike Günther, Landschaftsarchitektin BDLA

## Inhalt

Vorbemerkung .....	1
1. Beschreibung der Planung .....	2
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	2
2.1 Größe .....	2
2.2 Naturräumliche Einordnung .....	2
3. Übergeordnete Planungen .....	2
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes .....	3
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	3
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen .....	6
4.3 Artenschutzrecht .....	9
4.4 Biologische Vielfalt .....	10
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete .....	10
4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	12
4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	12
4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien .....	12
4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	12
5. Eingriffsregelung.....	13

### Vorbemerkung

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Siehe hierzu auch das Kapitel 1.1 und 4.2 der Begründung des Bebauungsplanes.

Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Umweltbelange entsprechend den Vorgaben des § 13a BauGB im Rahmen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages berücksichtigt.

## 1. Beschreibung der Planung

In der Stadt Haiger ist auf dem ehemaligen Standort einer Gärtnerei im Bereich der Bitzenstraße durch einen Investor die Errichtung von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern beabsichtigt. Die Höhenentwicklung ist in der Ansicht im Kap. 2.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargestellt. In den beiden geplanten Gebäuden sollen 18 Wohneinheiten entstehen. Die erforderlichen Stellplätze werden durch die Errichtung einer Tiefgarage erbracht. Weitere Stellplätze sollen auf dem Baugrundstück selbst im Bereich oberhalb der Tiefgarage erstellt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dient der Bebauungsplan „Zwischen Bitzenstraße und Aubach“ nach § 13a BauGB, dem dieser Landschaftspflegerische Fachbeitrag zugeordnet ist.

## 2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt östlich des Zentrums von Haiger, nördlich der Bitzenstraße. Nördlich des Plangebietes grenzt der Aubach mit seinen Auengehölzen an, der das Plangebiet vom weiter nördlich liegenden Gewerbegebiet Lohwiese trennt.

Westlich, südlich und östlich grenzt Wohnbebauung (überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser) an das Plangebiet an. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein West-/Ost verlaufender unbefestigter Gehweg, über dem man, flankiert von Gärten, über eine Brücke weiter westlich das Einkaufszentrum erreichen kann. Der Bachlauf des Aubaches ist auf Höhe des Plangebietes mehr oder weniger naturnah ausgeprägt.

Das Plangebiet selbst war ehemals ein Gartenbaubetrieb mit Gewächshäusern. Im nördlichen Bereich befanden sich die Freiflächen mit Heckenstrukturen (überwiegend Thujen) und anderen Laub- und Nadelgehölzen, die zum Zeitpunkt der Kartierung im September 2015 bereits gefällt waren.

Die Höhenlage beträgt südlich im Bereich der Bitzenstraße ca. 272 m ü. NN; nördlich, im Uferbereich des Aubaches ca. 269 m ü. NN.

### 2.1 Größe

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,36 ha. Hiervon entfallen 0,3 ha auf das Allgemeine Wohngebiet.

### 2.2 Naturräumliche Einordnung

Nach KLAUSING (1988; veröffentlicht unter [www.atlas.umwelt.hessen.de](http://www.atlas.umwelt.hessen.de)) gehört das Plangebiet noch zur naturräumlichen Teileinheit *Oberes Dilltal* (321.1) in der Haupteinheit *Dilltal* (321), grenzt aber direkt südlich an die Teileinheit *Westerwald-Osthang* (323.0) der Haupteinheit *Oberwesterwald* an.

## 3. Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Mittelhessen** stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dar.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Haiger stellt das Plangebiet als *gemischte Baufläche* dar.

## 4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

### 4.1 Boden, Wasser und Klima

Durch die vorliegende Planung zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage erfolgt eine teilweise Versiegelung der Fläche durch die Gebäude, die Tiefgarage sowie durch die Zufahrten und Parkplätze. Das Plangebiet war jedoch bereits vorher schon durch die Glashäuser mit Anbauten und Zufahrten - wenn auch in einem geringeren Umfang - versiegelt.

Vorliegend folgt die Aufstellung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem die bereits bebaute bzw. versiegelte Fläche bestehend aus Glashäusern, Anbauten und Zufahrt überplant und für eine neue Nutzung mobilisiert wird. Hierdurch wird ein Beitrag zur Reduktion der Inanspruchnahme bisher unverbauter Böden im Außenbereich geleistet. Dies entspricht den Vorgaben der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung).

In der Kategorie „Bodenschutz in der Planung“ ist das Plangebiet in der Bodenfunktionsbewertung nicht vollständig bewertet (siehe nachfolgende Abbildung). Der nördliche Bereich (gelb) wurde mit einer mittleren Bodenfunktion eingestuft.

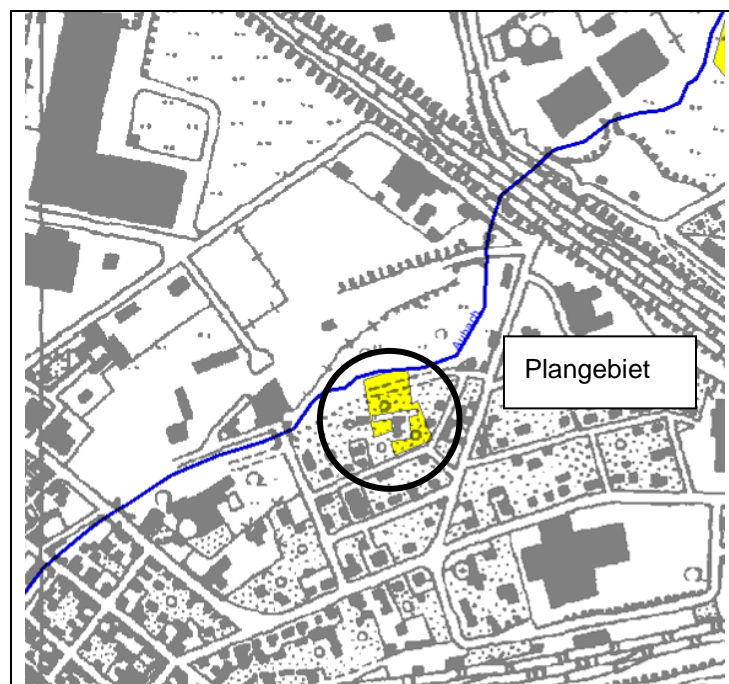


Abb.: Bewertung auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung:  
hier: mittel = gelb (Quelle: [www.bodenviewer.hessen.de](http://www.bodenviewer.hessen.de))

Tab.: Bewertung der zu erwartenden Bodenbeeinträchtigungen (verändert nach HMUELV 2011)<sup>1</sup>

Wirkungsfaktor	Lebensraumfunktion				Funktion im Wasserhaushalt	Archivfunktion
	Bodenorganismen	Pflanzen	Tiere	Mensch		
Bodenversiegelung	(X)	X	(X)		X	X
Auftrag/Überdeckung		X			X	(X)
Verdichtung	(X)	X			X	
Stoffeintrag	(X)	(X)			(X)	
Grundwasserstandsänderung	(X)	X			X	(X)

Das Bebauungskonzept sieht vor, das vorhandene und nach Norden abfallende Gelände aufzufüllen, um ein Planum für die Errichtung der baulichen Anlagen zu schaffen. Die Sollhöhe des künftigen Geländes wird auf 270,5 m ü. NN. festgesetzt, was Geländeauffüllungen von ca. 0,5 bis 2,0 m zur Folge hat.

Für bodenspezifische Minderungsmaßnahmen ist auf die Baudurchführung zu verweisen. Zu beachten sind im Rahmen der Umsetzung / Realisierung der einzelnen Bauvorhaben insbesondere folgende in HMUELV 2011 genannte Aspekte bzw. Maßnahmen:

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
- Hier im Besonderen: Art und Qualität der Verfüllmaterialien
- Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden vor dem Befahren und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden

Bezüglich der Verwendung des **Niederschlagswassers** gibt der Bebauungsplan folgende Hinweise:

- *Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).*

<sup>1</sup> HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

- *Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen Gem. § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG.*

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Ausführungen der Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) direkt in den Aubach eingeleitet. Es ist geplant, die hierfür notwendige Genehmigung im Vollzug des Bebauungsplanes zu beantragen.



Abb. Überschwemmungsgebiet des Aubaches (Quelle: [www.geoport.hessen.de](http://www.geoport.hessen.de)). Plangebiet rot abgegrenzt.

Das Überschwemmungsgebiet des Aubaches ist von der bauplanungsrechtlich vorbereiteten Baumaßnahme nicht betroffen. Auf Höhe des Plangebietes verschwenkt das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet auf die nördliche Seite des Aubaches.

Bezüglich des Schutzgutes Klima ist mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Ein ausgeprägter Kaltluftabfluss im Plangebiet oder dem Aubachtal ist nicht zu erwarten. Minimale kleinklimatische Auswirkungen beschränken sich auf das Plangebiet selbst.

Die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung ist hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen als gering zu bewerten.

## 4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde im September 2015 eine Geländebegehung des nachfolgend abgegrenzten Plangebietes durchgeführt.

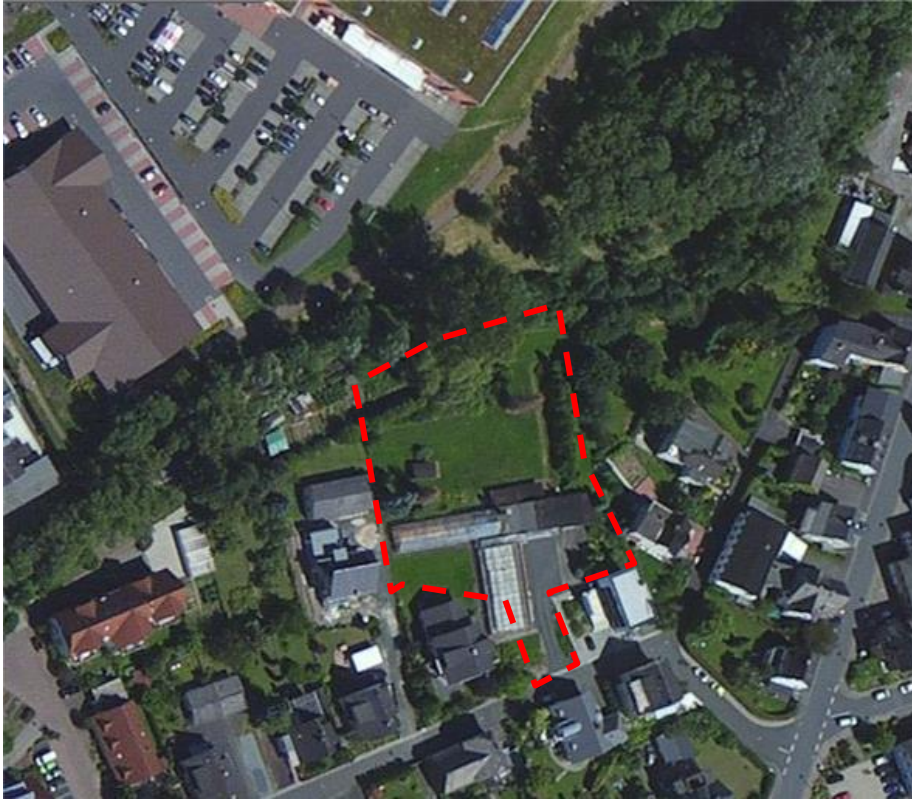


Abb.: Das Plangebiet im Luftbild, [www.bing.com](http://www.bing.com). eigene Darstellung

Zum Zeitpunkt der Geländebegehung war nahezu das gesamte Areal von Gehölzen geräumt. Ausnahme bildet ein Gehölzbestand nördlich des östlichen Nachbargebäudes (Haus Nr. 21). Hier stehen übermannshohe Thujen verschiedener Sorten und Farben, eine blaue Scheinzypresse und ein blauer Wacholder. Im Unterwuchs kommen Hartriegel und Pfaffenhütchen auf (Foto 1). Die Freiflächen im Norden (Foto 2) waren mit Gräsern angesät, teilweise kommen Brennnesseln auf. Um die noch vorhandenen Gewächshäuser und auf den Seitenflächen der Zufahrt wachsen Ruderalpflanzen (Weidenröschen u.a., Foto 3).



Foto 1: Blick auf den Gehölzbestand nördlich der Bitzenstraße Haus-Nr. 21, Sept. 2015, eig. Aufnahme



Foto 2: Freiflächen im nördl. Teilbereich des Plangebietes im Sept. 2015, eigene Aufnahme



Foto 3: Blick von der Bitzenstraße auf den südl. Bereich des Plangebietes, Sept. 2015, eigene Aufnahme

Auf Fotos vom Jahresbeginn 2015 (Quelle Fa. Kläs, Haiger) sieht man den Zustand vor der Räumung des Baufeldes (Foto 4 bis 6): Bis zum Jahresbeginn 2015 standen – wie auch auf dem Luftbild auf [www.bing.com](http://www.bing.com) (11/2015) zu erkennen - im Norden (Foto 5) und Osten (linker Bildrand Foto 4) des Plangebietes übermannshohe Thujen Hecken. Außerdem stand im Norden noch eine Reihe von Laubgehölzen (Foto 5).



Foto 4: Nördlicher Teil des Plangebietes von Norden aus gesehen, Jan. 2015, Aufn. Fa. Kläs



Foto 5: Nördliche Thujen Hecke und Laubgehölze, Jan. 2015, Aufn. Fa. Kläs





Foto 6: Nördliche Thujen Hecke und Uferstreifen Blickrichtung Westen, Jan. 2015, Aufn. Fa. Kläs



Foto 7: Uferstreifen des Aubaches Blickrichtung Westen, Sept. 2015, eigene Aufnahme



Foto 8: Uferstreifen des Aubaches Blickrichtung Osten, Sept. 2015, eigene Aufnahme



Foto 9: Aubach mit Uferbewuchs Blickrichtung Westen, Sept. 2015, eigene Aufnahme

Nördlich eines unbefestigten Gehweges, der auf Höhe des Plangebietes nur den Charakter eines Pfades hat, grenzt der Aubach mit seinem Uferstrandstreifen an. Der Aubach ist im Bereich des Plangebietes naturnah ausgebildet. Größere Ufergehölze waren bei der Kartierung im September 2015 nicht mehr vorhanden (Foto 9). Direkt am Ufersaum wachsen noch einzelne kleinere Gehölze (Erlen und Eschen, siehe Foto 9), ganz im Westen steht eine Walnuss (*Juglans regia*). Hierbei handelt es sich um einen Teilabschnitt des Biotops Nr. 2131 (TK 5215) „Ufergehölz am Aubach nördlich Haiger“ (Quelle: Hessische Biotopkartierung 1996, veröffentlicht unter [natureg.hessen.de](http://natureg.hessen.de)), der gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG einem pauschalen Biotopschutz unterliegt („natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche“).

Auf der westlichen Hälfte des Uferstrandstreifens befindet sich eine Aufschüttung mit kompostähnlichen Abfällen, die mit Ruderalpflanzen und überwiegend Brennnesseln bewachsen ist (Foto 7 und 8). Der östliche Bereich des Uferstrandstreifens ist mit verschiedenen Gräsern bewachsen.

Jenseits des Aubaches ist das Ufergehölz noch komplett ausgeprägt und wird von großen Pappeln dominiert (Foto 11).

Nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes grenzen Gärten an. Hierbei ist der östliche Garten mit großen Gehölzen bestanden (Foto 10).



Foto 10: Blick auf die östliches Nachbargrundstück, Sept. 2015, eigene Aufnahme



Foto 11: Blick auf das nördliche Ufergehölz des Aubaches mit Pappeln, Sept. 2015, eigene Aufnahme

### **Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen**

Die ehemals vorhandenen Nadelgehölze (Thujen-Hecken) sind als nicht standortgerecht und somit niedrigwertig einzustufen. Einige ehemals vorhandenen Laubgehölze waren vermutlich auch gärtnerische Ziergehölze und sind somit als mittel- bis niedrigwertig einzustufen. Die vorhandene Rasen-Ansaat ist ebenfalls als niedrig einzustufen.

Die noch verbliebenen Ufergehölze sind aus naturschutzfachlicher Sicht als hoch einzustufen. Die Brennesselfluren sind zwar standortgerecht, aber die Aufschüttung der kompostähnlichen Abfälle stellt einen Nährstoffeintrag im Bereich des Uferstreifens dar. Der rasenartige Bewuchs des östlichen Uferstreifens ist als niedrig einzustufen. Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Erlen-Eschen-Ufergehölz mit vorgelagerter Mädesüß-Hochstaudenflur“ sind durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Biotopbereiche zu erwarten.

Im Hinblick auf die Funktion des Biotopschutzes kommt dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine niedrige Wertigkeit zu.

### **4.3 Artenschutzrecht**

Es liegen keine konkreten Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten vor. Aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes können jedoch Habitatqualitäten für gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse) nicht ausgeschlossen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG wird eine biologische Baubegleitung bei den notwendigen Abrissarbeiten empfohlen. Sollten während der noch notwendigen Abrissarbeiten geschützte Tierarten angetroffen werden, so ist dies der zuständigen Naturschutzbehörde zu melden. Falls erforderlich sind daraufhin geeignete Vermeidungs- oder Rettungsmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände abzustimmen und umzusetzen.

#### 4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ<sup>2</sup> drei ineinander greifende Ebenen der Vielfalt:

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

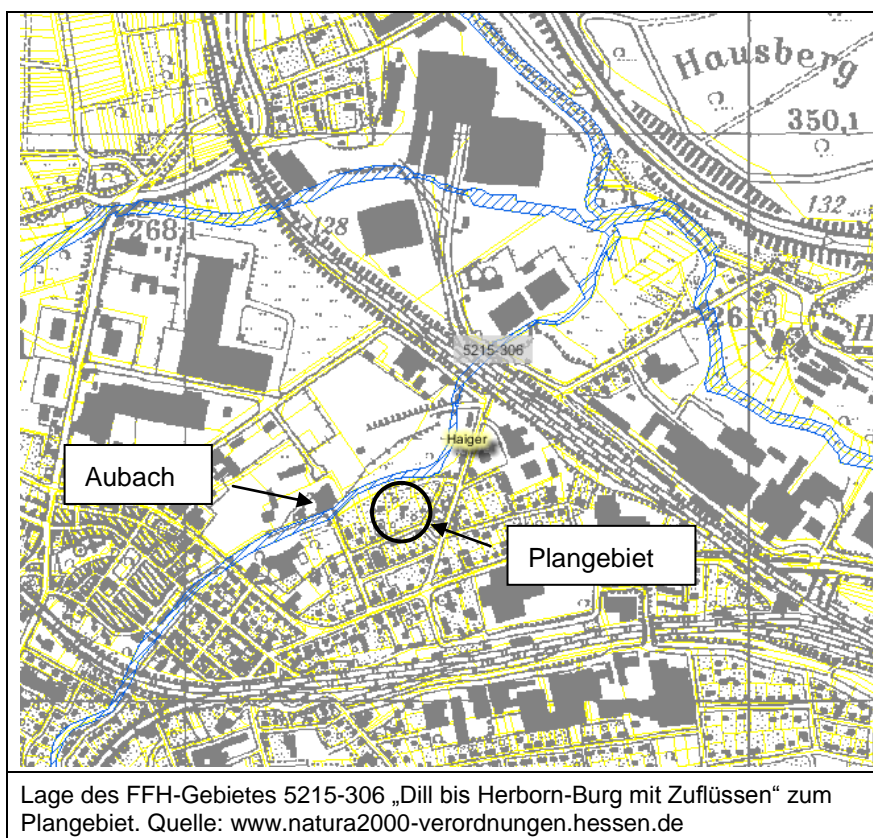
Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention), verfolgt drei Ziele:

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

Da das Plangebiet - wie im vorangegangenen Kapitel aufgezeigt – nur eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf.

#### 4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet grenzt direkt nördlich an das Plangebiet an. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet Nr. 5215-306 „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“. In der konkreten Abgrenzung handelt es hier um den Flusslauf des Aubaches (siehe nachfolgende Abbildung).



<sup>2</sup> Bundesamt für Naturschutz (Stand 2003): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de)

Für das FFH-Gebiet Nr. 5215-306 „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“ werden folgende Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie gelistet:

- Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen (für den Bachlauf)
- Erhaltung des biotoprägenden Wasserhaushalts für die feuchten Hochstaudenfluren
- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände der Auwälder mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen

Die Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie sind auf die im FFH-Gebiet vorhandenen Fisch-Arten *Groppen* und *Bachneunauge* ausgerichtet.

Entsprechende Lebensraumtypen bzw. anspruchsvolle Lebensräume der vorgenannten Arten sind im Plangebiet nicht vorhanden, grenzen aber direkt daran an.

Für das FFH-Gebiet Nr. 5215-306 „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“ sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten, da der Uferrandbereich als **Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung für Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** ausgewiesen ist. Hier soll der ursprüngliche Bewuchs, also die Initiierung eines bachbegleitenden Ufergehölzes mit Hochstaudenflur und einer extensiv bewirtschafteten Wiese wieder hergestellt werden. Diese Maßnahmen tragen zum Erhalt und zur Verbesserung der Funktion des Aubaches bei.

Die Textlichen Festsetzungen 2.4.1 für den Bebauungsplan lauten:

*Entwicklungsziel: **Erlen-Eschen-Ufergehölz mit vorgelagerter Mädesüß-Hochstaudenflur und Extensivgrünland.***

*Maßnahmen: Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Ufergehölz aus Erlen, Eschen und Weiden sowie einer vorgelagerten Mädesüß-Hochstaudenflur mit anschließendem Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.*

*Hierzu ist die Fläche zu räumen, der Oberboden 10 cm abzutragen und entlang des Baches ein zweireihiges Ufergehölz mit Erlen (*Alnus glutinosa*; Pflanzqualität Hei., 150 - 200), Faulbaum (*Frangula alnus*), Korbweide (*Salix viminalis*) und Purpur-Weide (*Salix purpurea*) mit einer Pflanzqualität von mindestens 4 Tr., 100 – 150, sowie 3 Eschen (*Fraxinus excelsior*) mit einer Pflanzqualität von mindestens 2xv, StU 10 – 12 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sollen möglichst Pflanzen von gebietsheimischer Herkunft verwendet werden.*

*Vorgelagert soll der Rohboden auf einer Breite von 1,5 m bis 2 m mit einer Mischung aus Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Echem Baldrian (*Valeriana officinalis*), Sumpf-Ziest (*Stachys palustris*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Gewöhnlicher Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*) angesät oder angepflanzt werden. Die verbleibenden Freiflächen zum Gehweg hin sind zu einem artenreichen Extensivgrünland zu entwickeln und mit einer Landschaftsrassenmischen RSM 7.3 (Landschaftsrassen für Feuchtlagen) oder RSM 8.1.3 (Biotopmischung für magere Standorte) anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Sollten sich Neophyten wie das Indische Springkraut (*Impatiens glandulifera*) ansiedeln, sind sie während der notwendigen Pflegegänge zu entnehmen.*

Weitere Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten.

Die Durchführung einer eingehenden FFH-Verträglichkeitsprüfung wird vorliegend nicht erforderlich.

#### **4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

##### *Siedlung / Wohnen*

An das Plangebiet grenzt im Westen, Süden und Osten Wohnbebauung an. Gemäß Kap. 7 der Begründung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung zu erwarten.

##### *Erholung / Freizeitnutzung*

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich durch einen städtischen Fußweg erschlossen, der aus dem Plangebiet ausgenommen wurde. Durch diesen Fußweg ist die Anbindung des Plangebietes an die freie Landschaft gegeben.

Für die Erholung ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen.

#### **4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten unerwartet Hinweise auf Bodendenkmale auftreten, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

#### **4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die geplante Zuordnung der Gebietstypen zueinander steht den genannten Vorgaben nicht unmittelbar entgegen. Es muss sichergestellt werden, dass ein verträgliches Nebeneinander der vorhandenen und geplanten Nutzungen hergestellt werden kann, so dass die vorhandene Qualität des Allgemeinen Wohngebietes gewahrt werden kann. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen der vorliegenden Planung zwei schalltechnische Gutachten erstellt (vgl. Kap. 7 der Begründung). Vorliegend sind damit keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar.

Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

#### **4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

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

## 5. Eingriffsregelung

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

Da der vorliegende Bebauungsplan zudem unterhalb des unteren Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> liegt (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB), gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Eine auf der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fußende Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird daher vorliegend nicht erforderlich.