

Gemeinde Freiensteinau, Ortsteil Ober-Moos

## **Begründung**

## **Ergänzungssatzung**

„Friedhofsweg“ - 2. Änderung

## **Entwurf**

Planstand: 11.10.2023

Projektnummer: 22-2799

Projektleitung: Wolf / Will

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1. Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
1.1 Planerfordernis und -ziel .....	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.3 Regionalplanung .....	5
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung .....	6
1.5 Verbindliche Bauleitplanung .....	7
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz .....	8
1.7 Verfahrensart und -stand .....	11
1.8 Änderungen zum Entwurf .....	12
<b>2. Städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>12</b>
<b>3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung</b> .....	<b>13</b>
<b>4. Inhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>13</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	13
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	15
4.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Eingriffsminimierung.....	15
4.5 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB) .....	15
<b>5. Berücksichtigung umweltschützender Belange</b> .....	<b>15</b>
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht.....	15
<b>6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz</b> .....	<b>47</b>
6.1 Überschwemmungsgebiet .....	47
6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz.....	47
6.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen .....	50
6.4 Abwasserbeseitigung.....	50
6.5 Abflussregelung .....	51
6.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft.....	52
<b>7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz</b> .....	<b>52</b>
<b>8. Kampfmittel</b> .....	<b>54</b>
<b>9. Immissionsschutz</b> .....	<b>54</b>
<b>10. Denkmalschutz</b> .....	<b>55</b>
<b>11. Bodenordnung</b> .....	<b>55</b>
<b>12. Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien</b> .....	<b>55</b>

<b>13. Flächenbilanz</b> .....	<b>55</b>
<b>14. Anlagen</b> .....	<b>55</b>

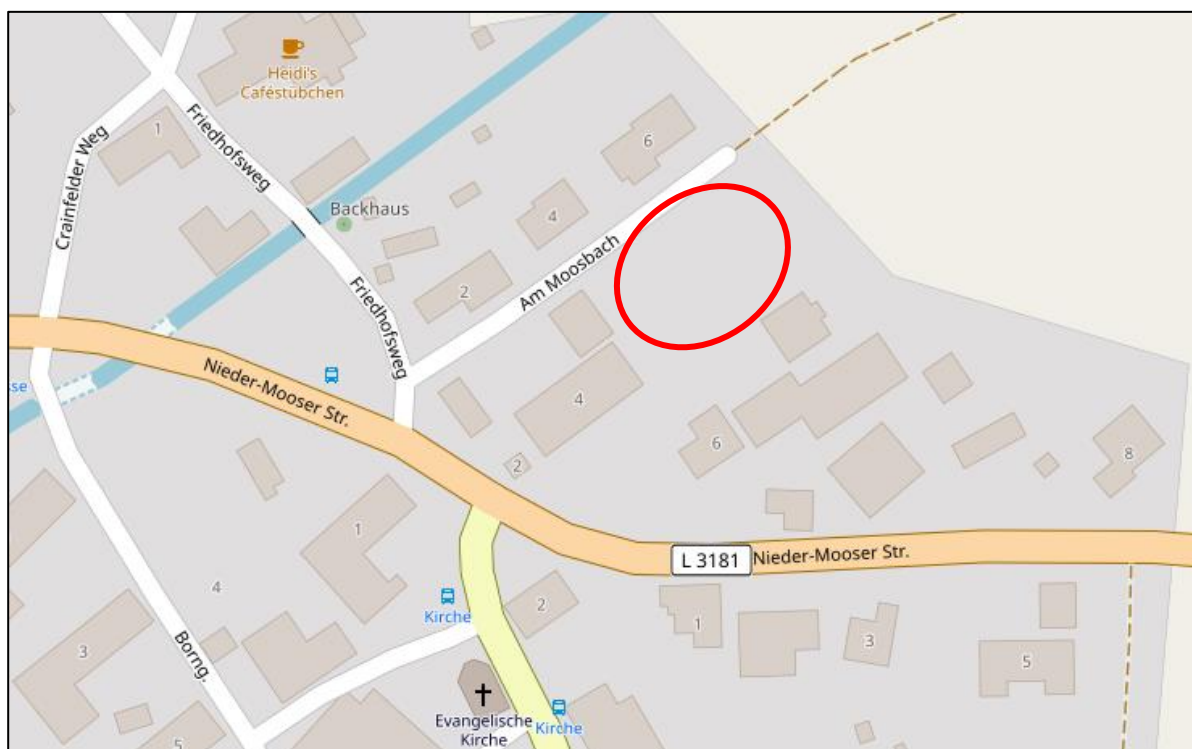
## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Planerfordernis und -ziel

In der Gemeinde Freiensteinau besteht eine stetige Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Dabei ist die Gemeinde grundsätzlich bestrebt, hierfür vorrangig die bestehenden Innenentwicklungspotenziale auszunutzen. Im Ortsteil Ober-Moos bietet sich die Möglichkeit einen Beitrag zur Deckung der Nachfrage im Sinne der Eigenentwicklung zu leisten. Die Straße „Am Moosbach“ ist teilweise nur einseitig bebaut und bietet sich daher für eine ergänzende beidseitige Bebauung an. Durch die Lage am bebauten Siedlungsrand kann mit der vorliegend geplanten, kleinflächigen städtebaulichen Weiterentwicklung gesamt-räumlich eine Abrundung des Ortsrands herbeigeführt werden.

Die in Ober-Moos ansässigen Eigentümer der Fläche am östlichen Ortsrand von Ober-Moos, sind an die Gemeinde herangetreten. In der geltenden Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg“ - 1. Änderung und Erweiterung wird für diesen Bereich eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese / Weide festgesetzt. Es ist nun geplant dort ein Wohngebäude zu errichten. Demnach wird es notwendig, die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend anzupassen. Die verkehrliche Erschließung kann ausgehend von der bestehenden Straße „Am Moosbach“ erfolgen, hier besteht ebenfalls Anschluss an die vorhandenen Infrastrukturleitungen.

Abb. 1: Lage des Plangebietes



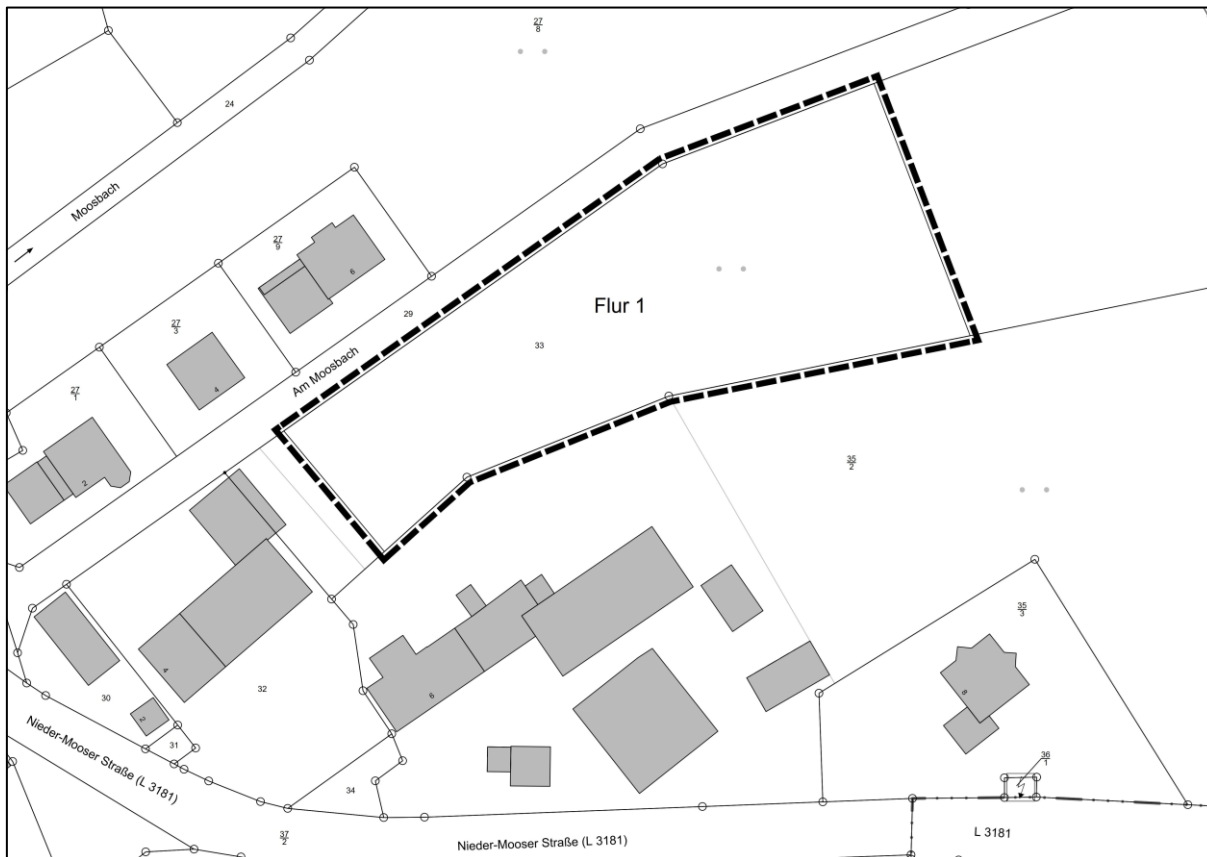
Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 09/2022), bearbeitet; Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Freiensteinau hat am 28.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB im Ortsteil Ober-Moos gefasst. Planziel ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes i.S.d. § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hierdurch wird eine bauliche Ergänzung vorbereitet und der östliche Ortsrand städtebaulich abgerundet. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Verfahren mit Beschluss vom 20.07.2023 in eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umgestellt.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Ober-Moos. Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung als Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Ober-Moos, in der Flur 1 das Flurstück 33 tlw.

Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Nördlich angrenzend befinden sich bereits Wohnbebauung, ein Stallgebäude und Weideflächen. Im Osten folgt der Übergang in die offene Landschaft. Südlich und westlich grenzen an das Plangebiet landwirtschaftliche Hofstellen mit Wohnnutzungen an. Die Fläche selbst stellt sich derzeit als unbebaute, topografisch flache, Wiese dar.

Abb. 3: Erschließungsstraße, Blickrichtung Westen



Abb. 4: Plangebiet, Blickrichtung Südwesten



Abb. 5: Plangebiet, Blickrichtung Westen



Abb. 6: Plangebiet, Blickrichtung Osten



Quelle: Eigenes Fotoarchiv (12/2022)

### 1.3 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 ist das Planungsgebiet ausschließlich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2) dargestellt.

#### **6.3-2 (G) (K)**

*Durch die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.*

Diese Gebiete dienen insbesondere der landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäß dem Ziel 5.2-4 des Regionalplanes ist für die einzelnen Ortsteile, für die kein Vorranggebiet Siedlung Planung ausgewiesen wird, die Siedlungstätigkeit auf die Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt. Dies wird vorliegend erfüllt, da durch die 2. Änderung lediglich ein Gebäude ergänzt werden soll. Die Vorhabenträger sind gleichzeitig die Eigentümer der Fläche und sind derzeit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ansässig. Weiterhin wird durch die Zielvorgabe 5.2-4 die besagt, dass soweit keine Flächen in den Vorranggebieten Siedlung Bestand zur Verfügung stehen, die Siedlungsentwicklung bis zu maximal 5 ha zu Lasten von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft in den Ortsrandlagen zulässig ist. Das vorliegende Plangebiet bleibt in seiner Gesamtgröße deutlich unter diesem Maximalwert. Hinsichtlich der Alternativendiskussion im Innenbereich wird auf das Kapitel 1.6 verwiesen.

Im Ziel 5.2-5 des Regionalplans Mittelhessen 2010 wird formuliert, dass unmittelbar vor der Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm und während der Laufzeit dessen den betroffenen Gemeinden die Ausweisung von mit den Zielen der Dorferneuerung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig ist. Im Juli 2020 wurde Freiensteinau als Förderschwerpunkt im Hessischen Dorfentwicklungsprogramm für die Jahre 2020 bis 2027 aufgenommen.

Für das Förderprogramm wird das „Integrierte kommunale Entwicklungskonzept“ (IKEK) erstellt. Eine wesentliche Zielrichtung der Dorfentwicklung ist die Innenentwicklung zu stärken und paralleles Wachstumsvorhaben im Außenbereich nur dann zu zulassen, wenn solche Neubaugebiete nicht in Konkurrenz zur innerörtlichen Entwicklung stehen.

Vorliegend werden ausschließlich die planungsrechtlichen Festsetzungen für die ergänzende Bebauung durch ein Wohngebäude angepasst. Der Bedarf begründet sich wie folgt: Durch die vorliegende 2.

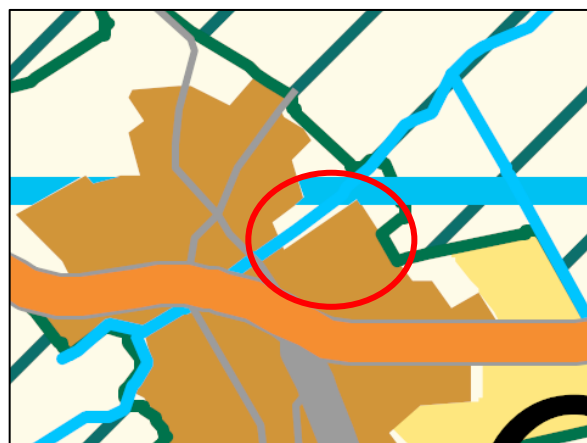
Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines altersgerechten Wohngebäudes geschaffen werden. Somit kann der Wohnsitz im Ortsteil Ober-Moos gesichert werden. Es handelt sich demnach nicht um ein konkurrierendes Neubaugebiet, sondern um eine kleinflächige und bedarfsgerechte Ausweisung von Bauland.

Es wird eine den Bestand ergänzende Bebauung vorbereitet, die der Abrundung des östlichen Ortsrandes im Ortsteils Ober-Moos dient. Dabei wird der Vorgabe (Z) 6.3-3, die auf die Eigenentwicklung (bis zu 5 ha) des Ortsteils abzielt, gefolgt. Aufgrund dessen wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht entgegensteht.

Abbildung 7: RP Mittelhessen 2010



Abbildung 8: RP Mittelhessen 2021 (Entwurf)



Ausschnitte genordet, ohne Maßstab

Im Entwurf des Regionalplanes 2021 wird der Bereich schon perspektivisch als Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.1-1) dargestellt.

#### 1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Freiensteinau aus 1987 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

In der ursprünglichen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg“ aus 2013 ist der Bereich der vorliegenden Änderung bereits als Baufläche eines Dorfgebietes erfasst. Durch die 1. Änderung wurde diese Festlegung 2016 zurückgenommen und durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide ersetzt. Planerisch war der vorliegende Bereich demnach schon einmal als Baufläche vorgesehen.

Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe und des hohen Alters des Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, dass diese Darstellung der vorliegenden Planung nicht entgegensteht. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist bei der nächsten Gesamtfortschreibung an die vorliegende Planung anzupassen.

Abbildung 9: Flächennutzungsplan der Gemeinde Freiensteinau aus dem Jahr 1987

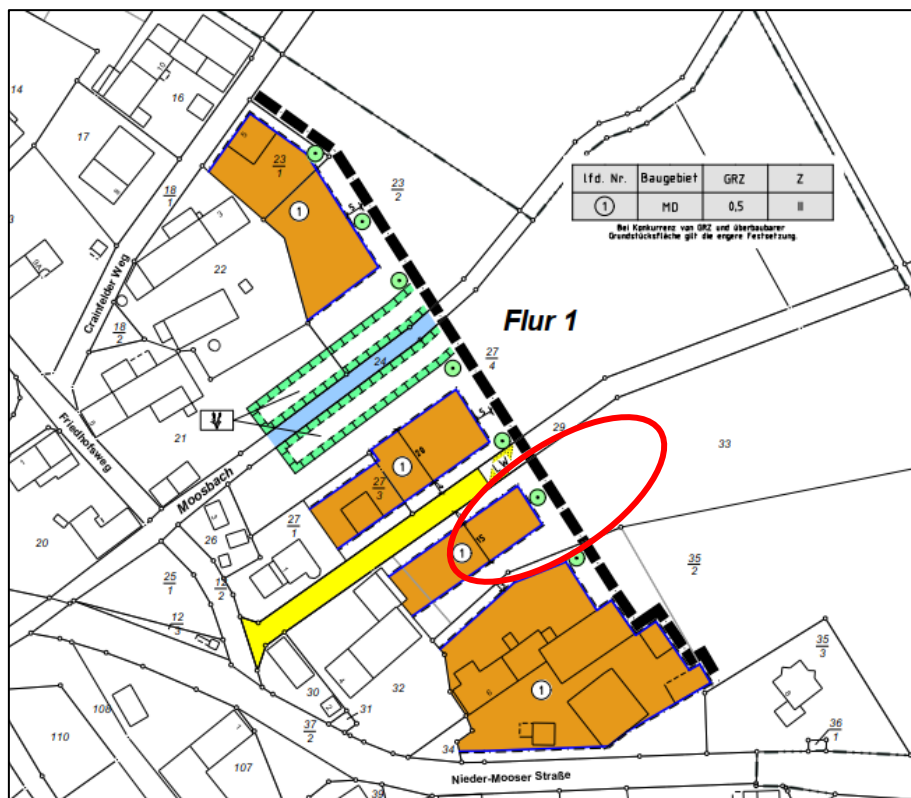


Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

### 1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Die ursprüngliche Entwicklungs- und Ergänzungssatzung legte für die Baufläche des vorliegende Plangebietes ein Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO fest. Im östlichen Bereich wurde zudem die Anpflanzung eines Baums festgesetzt.

Abbildung 10: Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Friedhofsweg – 2013



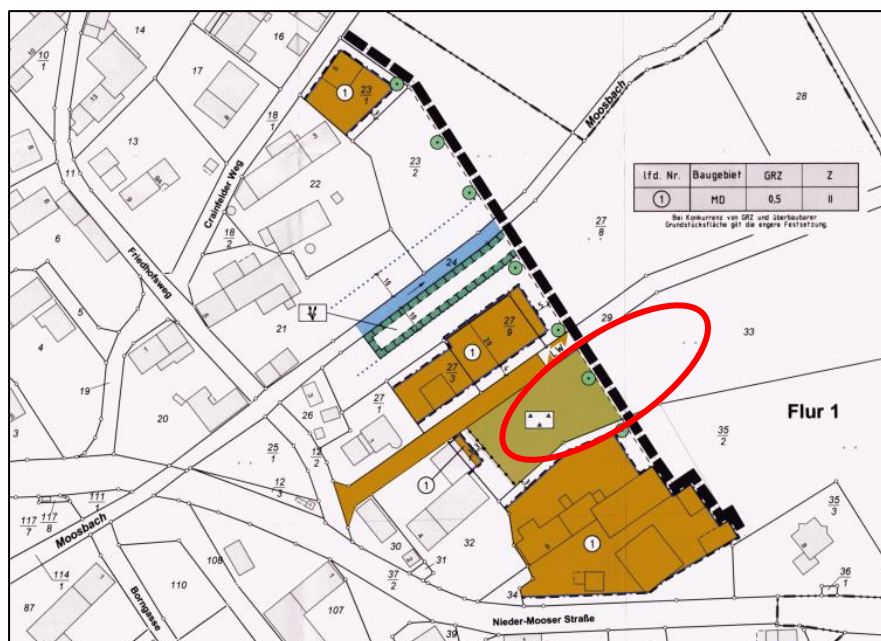
Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Im Jahr 2016 trat die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg“ in Kraft. Im hier vorliegenden Plangebiet wurde das Dorfgebiet auf der Parzelle 33 zurückgenommen. Dort wird



die Fläche als Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit Zweckbestimmung: Wiese/Weide festgesetzt. Im Osten wird ebenfalls wieder die Anpflanzung eines Laubbaumes festgesetzt.

Abbildung 11: Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Friedhofsweg – 1. Änderung 2016



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Die hier vorliegende Ergänzungssatzung ist die 2. Änderung. Die private Wiese/Weide der 1. Änderung wird wieder als Baufläche zugeordnet. Entsprechend der umliegenden Bebauung wird nun ein dörfliches Wohngebiet i.S.d. § 5a BauNVO ausgewiesen.

## 1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Abb. 12: Alternativen in der Ortslage Ober-Moos



Quelle: <https://natureg.hessen.de/>, Stand 09/2022

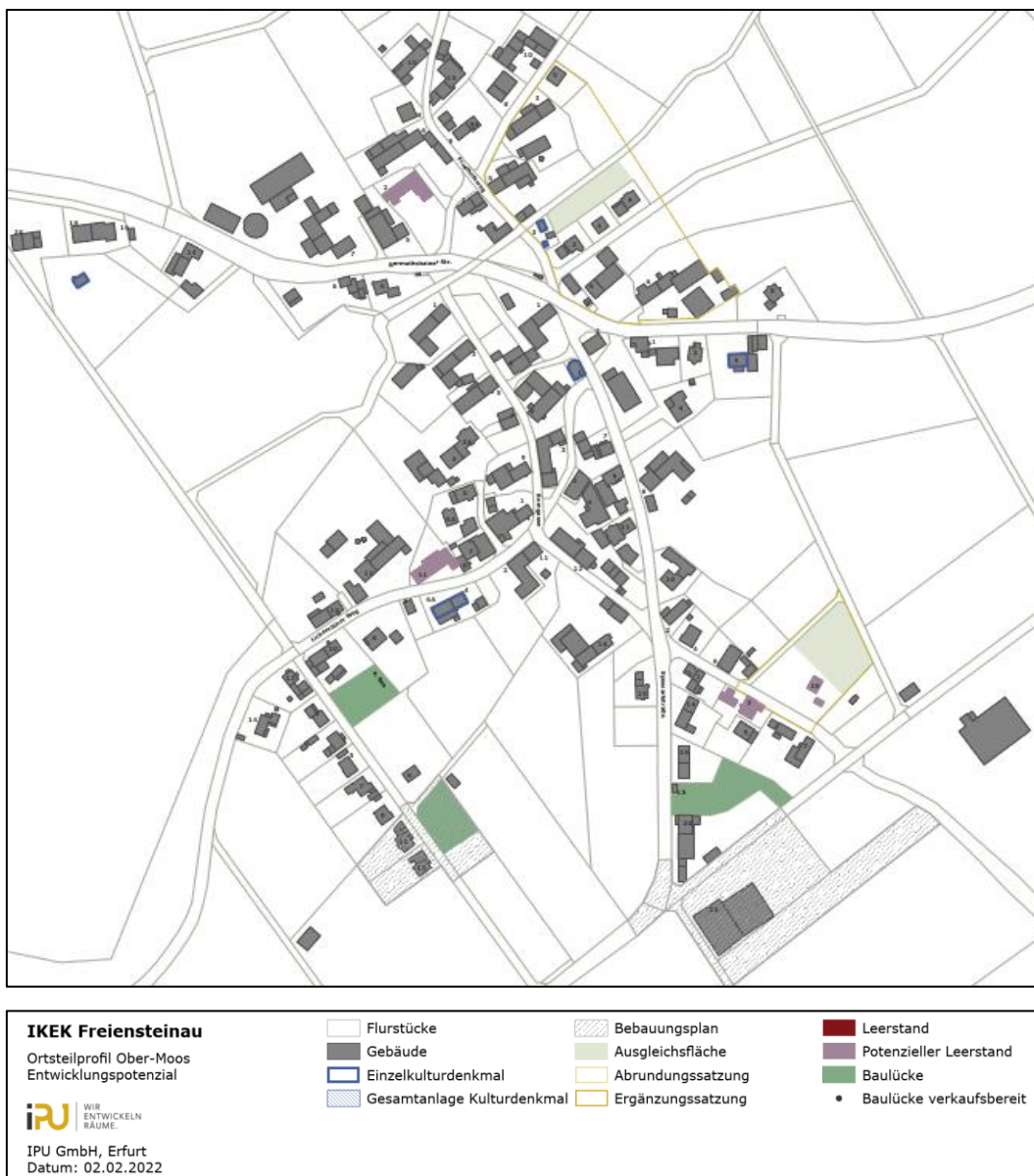
In Abb. 12 sind die vorhandenen Baulücken im Innenbereich des Ortsteiles Ober-Moos gekennzeichnet (rote Punkte). Zur Klarstellung ist das vorliegende Plangebiet gelb umrandet.

Für die rot markierten Baulücken besteht keine Verkaufsbereitschaft, sodass diese Flächen als Alternativstandorte nicht zugänglich sind. Zudem sind die folgenden Aspekte in der Alternativendiskussion zu beachten.

Durch die nördlichen Grundstücke/Baulücken verläuft die eingetragene Gewässerparzelle „Moosbach“. Aufgrund des hiermit verbundenen Gewässerrandstreifen mit Bauverbotszone sind die Grundstücke in der Ausnutzung stark eingeschränkt. Die östlich gelegene Baulücke dient überwiegend der Zufahrt zur Seestraße 4. Sie ist in diesem Bereich auch dem entsprechenden Grundstück zugehörig. Dadurch verbleibt lediglich eine Parzellenbreite von rd. 13 Metern. Nach Abzug der Abstandsregelungen zur Grundstücksgrenze lässt sich hiermit nur eine sehr eingeschränkte Bebaubarkeit feststellen.

Die Baulücken im Süden des Ortsteiles sind über den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 28 „Am See“ aus 2015 erfasst (§ 30 BauGB). Die zwei unbebauten Wohnbaugrundstücke sind dabei in privatem Besitz und werden langfristig familienintern vorgehalten. Es besteht demnach kein Zugriff auf diese Flächen.

Abb. 13: Kartierung der Entwicklungsflächen in Ober-Moos aus dem IKEK



Quelle: IKEK Freiensteinau

Im Rahmen des IKEK (integriertes Kommunales Entwicklungskonzept) wurden für die einzelnen Ortsteile Freiensteinaus Entwicklungspotenziale i.S.v. Baulücken herausgearbeitet. 2020 wurde hierfür ein Leerstands-/ Baulückenkataster erstellt, welches nachfolgend für den Ortsteil Ober-Moos abgebildet wird. Im Zuge dessen wurden die entsprechenden Eigentümer\*innen von der Gemeinde kontaktiert und die jeweilige Bebauungsabsicht/Verwertungsabsicht abgefragt. Bei einer positiven Rückmeldung erfolgt eine Einstellung des Grundstückes in der „Immobilienpinwand“ auf der Homepage der Gemeinde.

Für Ober-Moos konnte dabei keine Verkaufsbereitschaft festgestellt werden. Insgesamt liegen demnach kein geeigneten und zur Verfügung stehenden Alternativfläche im Innenbereich in Ober-Moos vor.

Das Plangebiet wird im Bestand nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es wird als Wiese/Weide bewirtschaftet. Durch die Flächeninanspruchnahme wird kein landwirtschaftlicher Betrieb existenzbedrohend eingeschränkt. Dies wird zum einen durch die Kleinflächigkeit des Gebietes bedingt. Zum anderen ist die Fläche im Besitz des Vorhabenträgers, welcher selbst die Umnutzung initiiert hat.

Unter Berücksichtigung der zuvor ausgeführten Aspekte, wird vorliegend davon ausgegangen, dass die Belange des Bodenschutzes und der Innenentwicklung hinreichend beachtet werden.

### 1.7 Verfahrensart und -stand

Die 2. Änderung erfolgt als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Dabei gilt gemäß § 34 Abs. 6 BauGB: Bei der Aufstellung der Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Demnach wird nur ein Verfahrensschritt, d.h. eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgesehen. Vorliegend wurde jedoch eine zusätzliche frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss gemäß <b>§ 2 Abs. 1 BauGB</b>	28.07.2022 Bekanntmachung: 25.01.2023
Zusätzliche Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 1 BauGB</b>	30.01.2023 – 03.03.2023 Bekanntmachung: 25.01.2023
Zusätzliche Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 1 BauGB</b>	Anschreiben: 23.01.2023 Frist 03.03.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß <b>§ 3 Abs. 2 BauGB</b>	09.11.2023 – 11.12.2023 Bekanntmachung: 01.11.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß <b>§ 4 Abs. 2 BauGB</b>	Anschreiben: 01.11.2023 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß <b>§ 10 Abs. 1 BauGB</b>	— · — · —

Die Bekanntmachungen erfolgen im Freiensteinauer Mitteilungsblatt als amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Freiensteinau.

Hinweis: Durch die letzte Änderung des Baugesetzbuches am 28.07.2023 entfällt die Wochenfrist, die bisher zwischen Bekanntmachung und Beginn der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage) einzuhalten war.

Mit Beschluss vom 20.07.2023 erfolgte eine Umstellung von einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB in eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Die vorliegende 2. Änderung erfolgt als Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB, dass:

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind.
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.

3. und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien müssen vorliegend als erfüllt betrachtet werden: Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes, unter Hinweis auf die fehlende Parzellenschärfe sowohl des Regionalplans Mittelhessen 2010 als auch des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde, steht die Ergänzungssatzung im Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Eine Satzung nach § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB (Ergänzungssatzung) erlaubt es der Gemeinde vor diesem Hintergrund, einzelne Außenbereichsgrundstücke städtebaulich angemessen in die Ortsteile nach § 34 BauGB einzubeziehen. Voraussetzung ist, dass die einzubeziehenden Außenbereichsflächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile angrenzen. Es kommt nicht auf eine „Abrundung“ an, sondern vielmehr darauf, dass die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Zudem muss die städtebauliche Situation so sein, dass sich aus der vorhandenen Bebauung des Innenbereiches die Prägung der bisherigen Außenbereichsflächen nach Art und Maß ergibt. Dies ist vorliegend gegeben, da die Fläche dreiseitig an Bebauung des Ortsteiles angrenzt und entsprechend geprägt wird. Hierbei handelt es sich um eine Mischung aus Wohn und landwirtschaftlicher Bebauungsstruktur. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Moosbach“. Hierdurch wird eine beidseitige Bebauung dieser geschaffen und das Ortsbild vervollständigt.

## **1.8 Änderungen zum Entwurf**

Für die vorliegende 2. Änderung als Ergänzungssatzung wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Nachfolgend dieser ergaben sich zum Entwurf diese Änderungen:

- Es erfolgte eine Umstellung von einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB in eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Zuordnung einer Ausgleichsfläche östlich der Baufläche zur Kompensation des Eingriffs
- Reduzierung der Regelungsdichte durch die textlichen Festsetzungen

## **2. Städtebauliche Konzeption**

Durch die vorliegende 2. Änderung als Ergänzungssatzung Friedhofsweg wird ein kleinflächiger Bereich im Osten des Ortsteiles Ober-Moos als Baufläche i.S. eines dörflichen Wohngebietes zugeordnet (Abrundung der östlichen Ortslage). Bereits in der ursprünglichen Satzung war die Fläche als Bauplatz im Dorfgebiet dargestellt. Durch die 1. Änderung wurde diese Festlegung für eine Weidefläche zurückgenommen. Aufgrund des aktuellen Bedarfes wird dieser ehemals vorgesehene Bauplatz wieder benötigt, sodass die 2. Änderung wieder einen solchen festlegt.

Im Zusammenhang mit der vorhandenen Umgebungsbebauung wird in der 2. Änderung ein Dörfliches Wohngebiet i.S.d. § 5a BauNVO festgesetzt. Die Überplanung in einen Bauplatz war im planerischen Gesamtkonzept der ursprünglichen Satzung bereits vorgesehen. Hierdurch wird dazu beigetragen, dass die Straße „Am Moosbach“ beidseitig bebaut wird. Zudem wird der östliche Siedlungsrand des Ortsteiles so baulich vervollständigt, eine Baulücke geschlossen und damit der Ortsrand abgerundet.

Um einen harmonischen Übergang zum Außenbereich zu schaffen, sind im Osten Gehölzpflanzungen vorgesehen. Außerdem wird der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des südlichen Geltungsbereiches vorgesehen.

### **3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung**

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Ober-Moos und wird über die vorhandene Straße „Am Moosbach“ erschlossen. Diese geht in Richtung Osten in einen Feldweg über und mündet Richtung Westen in den „Friedhofsweg“. Überörtlich ist das Gebiet durch die L3181 an die umliegenden Ortschaften angebunden.

Zusätzlich wird das Plangebiet durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Der nächstgelegene Anschluss an das überregionale ÖPNV-Netz besteht 100 m westlich des Plangebietes durch die Bushaltestelle „Freiensteinau Ober-Moos – Friedhofsweg“.

### **4. Inhalt und Festsetzungen**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Ausführung dieser Grundnormen werden in der vorliegenden Ergänzungssatzung einzelne zeichnerische und textliche Festsetzungen getroffen.<sup>1</sup>

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt: Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich neben den unten aufgeführten Festsetzungen nach § 34 BauGB.

Aufhebung der bisherigen Festsetzungen: Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg“ – 1. Änderung (2015) werden im Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung aufgehoben und ersetzt.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein Dörfliches Wohngebiet i.S.d. § 5a BauGB festgesetzt. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,

2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,

---

<sup>1</sup> gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB sind in einer Satzung nach Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 auch einzelne Festsetzung nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 zulässig. Mehr als nur wenige Festsetzungen sind dagegen unzulässig. In materieller Hinsicht sind die Anforderungen, die an Festsetzungen im Sinne des Abs. 5 Satz 2 zu stellen sind, inhaltsgleich mit den sich aus § 1 für den Bebauungsplan ergebenden Anforderungen. Dies bezieht sich insbesondere auf die Aufgabe solcher Festsetzungen, zur geordneten städtebaulichen Entwicklung beizutragen regulieren. Die Festsetzungen dienen ausschließlich der Ergänzung der Satzungsbestimmung im Rahmen des von § 34 BauGB allgemein vorgegebenen Gebietscharakters. Sie haben insbesondere die Aufgabe, aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Zulässigkeitsvoraussetzungen im Sinne des Abs. 1 zu präzisieren (Aspekt des Einfügens bei Art und Maß der baulichen Nutzung) oder nach den Vorstellungen der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 S.1) zu ergänzen.

- 4.nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- 5.die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 6.Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 7.sonstige Gewerbebetriebe,
- 8.Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 1.Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- 2.Gartenbaubetriebe,
- 3.Tankstellen.

Der Gebietscharakter des Dörflichen Wohngebietes ergibt sich im Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung, die durch Wohnbebauung und Hofstrukturen geprägt ist.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Zum Maß der baulichen Nutzung wird daher die Grundflächenzahl festgesetzt. Hinzu kommt eine Festsetzung zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes.

##### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Teil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Es wird eine **GRZ=0,5** festgesetzt. Dies ist eine Übernahme aus der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung. Hierdurch wird eine gegenüber der Umgebung verträglich dimensionierte Bebauung vorbereitet.

##### **Zahl der Vollgeschosse (Z)**

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird zunächst durch die Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff wie folgt:

*Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Garagengeschosse sind Vollgeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*

Ebenfalls die Festsetzung von maximal **Z=II** Vollgeschossen ist eine Übernahme aus der 1. Änderung der Satzung. Hierdurch wird ebenfalls zu einer verträglichen Weiterentwicklung des Siedlungskörpers gegenüber dem baulichen Bestand beigetragen.

#### **4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Sie ergibt sich jeweils abschließend aus der überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO). Darüber hinaus werden Baugrenzen festgesetzt, die mit dem Hauptgebäude nicht überschritten werden dürfen. Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) definiert, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen.

#### **4.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Eingriffsminimierung**

Stellplätze und Gehwege auf den Baugrundstücken sowie Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. Bsp. Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung sind unzulässig.

Durch diese Festsetzungen wird zur Eingriffsminimierung in den Boden- und Wasserhaushalt beigetragen.

Zur Kompensation des durch die Planung vorbereitenden Eingriffs wird östlich an die Baufläche angrenzend eine Fläche für Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Extensivgrünland ausgewiesen (Gemarkung Ober-Moos, in der Flur 1 das Flurstück 33 tlw.). Hinweis: Die Fläche ist mit einer HALM-Förderung belegt. Vor Inkrafttreten der vorliegenden Ergänzungssatzung wird die Fläche aus dem Förderprogramm herausgenommen.

#### **4.5 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Arten sind in Gruppen zu jeweils 4 - 6 Exemplaren zu pflanzen. Es gilt ein Strauch je 5 m<sup>2</sup> (Artenauswahl siehe Empfehlungsliste).

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Artenauswahl siehe Empfehlungsliste).

Durch diese Festsetzungen wird zur Ortsrandeingrünung beigetragen. Hierdurch werden die vorhandenen Gehölzstrukturen gesichert und ein angemessener Übergang in die offene Landschaft vorbereitet.

### **5. Berücksichtigung umweltschützender Belange**

#### **5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht grundsätzlich keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Das Gesetz vermeidet zudem eine ausdrückliche Klärung, ob eine solche Pflicht überhaupt in Betracht käme, in dem es die Satzung mit der Ausnahmeregelung des § 13 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB harmonisiert.

Es ist daher nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB Voraussetzung für die Anwendung der Satzungen, dass die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach



Landesrecht nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von bspw. FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Der Gemeinde liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

### Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB



**Abb. 14:** Lage und Umfeld des Plangebietes im Luftbild, Eingriffsbereich: rot umrandet; Ausgleichsfläche: grün umrandet. (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriffsdatum: 08/2023, eigene Bearbeitung.)

### Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

#### Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Juli und im August 2023 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Ober-Moos in der Gemeinde Freiensteinau. Naturräumlich liegt das Plangebiet im Naturraum 351.1 „Östlicher Hoher Vogelsberg“ (Haupteinheit: 351 „Hoher Vogelsberg (mit Oberwald)“) im Osthessischen Bergland.

Das Umfeld des Plangebietes umfasst vorwiegend Wohnstrukturen inklusive Straßenverkehrsflächen und private Gartenanlagen, landwirtschaftlich genutzte Anlagen sowie darüber hinaus landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland östlich des Plangebietes.



Abb. 15: Wohnstrukturen im Umfeld des Plangebietes. (eigene Aufnahme, 12/2022)



Abb. 16: Wohnstrukturen mit Gartenanlagen im Umfeld des Plangebietes. (eigene Aufnahme, 12/2022)



Abb. 17: Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) östlich innerhalb des Plangebietes. (eigene Aufnahme, 12/2022)



Abb. 18: Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) im Umfeld des Plangebietes (eigene Aufnahme, 12/2022)

Das Plangebiet selbst umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland. Beim Grünland handelt es sich gemäß der Geländekartierungen um eine mäßig intensiv genutzte Wiese frischer Standorte. Innerhalb der Wiese konnten, neben dem Vorkommen von einigen charakteristischen Grünlandarten, keine Magerkeits- oder Trockenheitszeiger festgestellt werden. Hervorzuheben ist jedoch das pflasterartige Vorkommen der Pflanzenart *Bistorta officinalis* (Schlangen-Knöterich). Diese Pflanzenart deutet i.d.R. auf Bereiche mit einer höheren Bodenfeuchtigkeit (Feuchtezeiger) hin. Während der Begehungen konnte keine weiteren Feuchtezeiger innerhalb der Wiese festgestellt werden. Es wird demnach davon ausgegangen, dass es sich zumindest stellenweise um eine wechselfeuchte Wiese handelt. Darüber hinaus wurde im Bereich der Wiese das Vorkommen der Art Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) innerhalb des Plangebietes festgestellt. Diese wurde jedoch ausschließlich im Bereich der künftigen Ausgleichsfläche aufgenommen. Innerhalb des Eingriffsbereiches (Geltungsbereich des Dörflichen Wohngebietes) konnte allerdings während den Geländebegehungen kein Vorkommen des Großen Wiesenknopfes nachgewiesen werden.

Seitens des Büros für artenschutzrechtlichen Fachgutachten (PlanÖ) wurde jedoch ein vereinzelt Vorkommen dieser Pflanzenart innerhalb des Eingriffsbereiches der Planung berichtet. Es wurden allerdings keine Exemplare von *Maculinea*-Arten nachgewiesen. Für eine ausführliche Beschreibung der artenschutzrechtlichen Belange wird an dieser Stelle auf das Kapitel „Artenschutz“ des vorliegenden Dokumentes sowie auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ 09/2023) hingewiesen.



Abb. 19: Erscheinungsbild der Wiese innerhalb des Plangebietes im Juli nach der Mahd. (eigene Aufnahme, 07/2023)



Abb. 20: Erscheinungsbild der Wiese im Plangebiet im August. (eigene Aufnahme, 08/2023)



Abb. 21: Pflasterartiges Vorkommen des Schlangenknoeterichs auf der Wiese. (eigene Aufnahme, 08/2023)



Abb. 22: Vorkommen des Großen Wiesenknopfes östlich des Plangebietes im Bereich der Ausgleichsfläche. (eigene Aufnahme, 08/2023)



Abb. 23: Stark gepflegte Hecke mit Einzelbäumen südlich innerhalb des Plangebietes. (eigene Aufnahme, 12/2022)

Schließlich liegt eine z.T. stark gepflegte, kleinwüchsige Hecke aus hauptsächlich Hainbuchensträuchern (*Carpinus betulus*) im südlichen Teil des Plangebietes. Dazu gesellten sich stellenweise wenige hochwüchsigen Laubbäumen. Die Hecke liegt teilweise innerhalb des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes konnten folgende Pflanzenarten zum Zeitpunkt der Kartierungen festgestellt werden:

<b>Art</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wiese</b>	<b>Gehölze/Hecke</b>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		x
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe	x	
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Giersch		x
<i>Alchemilla spec.</i>	Frauenmantel	x	
<i>Bistorta officinalis</i>	Schlangen-Knöterich	x	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		x
<i>Cerastium fontanum</i>	Gewöhnliches Hornkraut	x	
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	x	
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn		x
<i>Crepis biennis</i>	Wiesen-Pippau	x	
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz		x
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	x	
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut		x
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras	x	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich	x	
<i>Prunella vulgaris</i>	Kleine Braunelle		x
<i>Prunus avium</i>	Kirschbaum		x
<i>Prunus domestica</i>	Pflaume		x
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	x	
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß	x	
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauer-Ampfer	x	
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer	x	
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn	x	
<i>Trifolium dubium</i>	Kleiner Klee	x	
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee	x	
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee	x	
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	x	

#### *Bestands- und Eingriffsbewertung*

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine überwiegend mittlere bis leicht erhöhte Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen mittlerer (stark gepflegte Hecke heimischer Arten auf frischem Standort) sowie leicht erhöhter (mäßig intensiv genutzte Wiese frischer Standorte) naturschutzfachlicher Wertigkeit. Bei Umsetzung der Planung wird die westlich des Plangebietes gelegenen Wiese überbaut. Die östlich des Eingriffsbereiches gelegenen Wiese wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ durch weitergehenden Extensivierungsmaßnahmen aufgewertet. Insgesamt ist das Konfliktpotenzial in Bezug auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bei Umsetzung der Planung als mittel bis leicht erhöht zu bewerten. Die im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Hecke wird zum Erhalt festgesetzt und sollte daher von jeglichen Beeinträchtigungen unberührt bleiben. Hierzu sollten insbesondere während der Bauphase der Planung Beeinträchtigungen des Biotop- bzw. Nutzungstyps vermieden werden.

### Artenschutz

Der § 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift des Artenschutzes, die für die besonders und die streng geschützten Arten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen:

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Sofern in Bezug auf eine oder mehrere Arten erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Die Betroffenheit von Arten im Sinne des § 44 wird anhand der artenschutzrechtlichen Prüfung dokumentiert.

### Bestandsbeschreibung

Aufgrund der im Planungsraum vorhandenen Biotopstrukturen wurden im Jahr 2023 faunistische Erfassungen der Artengruppen Vögel, Reptilien, und *Maculinea-Arten* durchgeführt. Nachstehend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse. Für weitergehenden Ausführungen wird auf den Artenschutzfachbeitrag (PlanÖ 09/2023) verwiesen.

Der im Artenschutzfachbeitrag angegebene Geltungsbereich bezieht sich dabei auf den Geltungsbereich der vorliegenden Ergänzungssatzung (Stand Vorentwurf). Der Untersuchungsbereich deckt jedoch den aktuellen Geltungsbereich vollständig ab.

### Vögel

Im Gebiet kommen geeignete Strukturen vor, die als Brut- und Nahrungsraum geeignet sind. Vögel können durch die Flächeninanspruchnahme in ihren Ruhe- und Fortpflanzungsstätten betroffen werden. Hierdurch sind Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und eine Tötung von Individuen möglich.

Im Rahmen der Erfassungen konnten im Untersuchungsraum sowie im Umfeld 13 Arten mit 21 Revieren als **Reviervögel** identifiziert werden. Es konnten keine streng geschützten Arten (BArtSchV) oder Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie festgestellt werden. Der Erhaltungszustand von Haussperling (*Passer domesticus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Bluthänfling (*Carduelis canabina*) und Kuckuck (*Cuculus canorus*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Gefährdete Zugvogelarten nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie wurden nicht nachgewiesen. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die bis auf den Star (*Sturnus vulgaris*) zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

### *Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reviervögel*

Hinsichtlich der **Reviervogelarten** ist der Planungsraum als eingekesselttes Offenland mit angrenzender Bebauung und Straßen mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen. Wertgebend sind die Vorkommen von **Bluthänfling, Haussperling, Kuckuck, Stieglitz** und **Wacholderdrossel**. Von den im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nachgewiesenen Reviervogelarten wurden die zuvor genannten detailliert betrachtet. Die nachfolgenden Prüfungen von Verbotstatbeständen, Vermeidung von Beeinträchtigungen und eventuelle Ausnahmeverfahren werden aufgrund des unzureichenden bis ungünstigen bzw. schlechten Erhaltungszustands (Vogelampel: gelb, rot) als ausführliche Art-für-Art-Prüfung (inkl. Prüfbögen) durchgeführt.

Neben den Reviervögeln wurden weitere Vogelarten nachgewiesen, die den Untersuchungsraum und angrenzende Bereiche als **Nahrungsgäste** besuchen. Hierbei konnten mit Rotmilan (*Milvus milvus*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*) streng geschützte Arten (BArtSchV) festgestellt werden. Zudem stellen Rotmilan und Weißstorch Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar. Der Erhaltungszustand von Girlitz (*Serinus serinus*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Mauersegler (*Apus apus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Rotmilan (*Milvus milvus*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb) bewertet. Arten mit ungünstigem bis schlechtem Erhaltungszustand (Vogelampel: rot) wurden nicht festgestellt. Gefährdete Zugvogelarten nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie wurden nicht nachgewiesen. Bei den weiteren festgestellten Arten handelt es sich um weit

verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential, die zudem weder in der Roten Liste Deutschlands noch der des Landes Hessen geführt werden.

#### Faunistischer Bewertung

*Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reviervögel: Bluthänfling, Haussperling, Kuckuck, Stieglitz und Wacholderdrossel*

Die Reviere von Bluthänfling, Haussperling, Kuckuck, Stieglitz und Wacholderdrossel befinden sich außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht möglich.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Bluthänfling, Haussperling, Kuckuck, Stieglitz und Wacholderdrossel ausgeschlossen werden.

*Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste*

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für Girlitz, Goldammer, Klappergrasmücke, Mauersegler, Rauchschnalbe, Rotmilan, Turmfalke und Weißstorch ein gelegentlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt mäßige Bedingungen mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

*Allgemein häufige Arten*

Generell können von den ungefährdeten Arten Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und geringfügige Verschlechterungen von Habitaten durch das Ausweichen in Alternativhabitats in der Umgebung ausgeglichen werden. Durch die aktuelle Planung sind jedoch keine Eingriffe in Gehölzbereiche vorgesehen. Ein Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sowie die direkte Gefahr von Individuenverlusten und eine erhebliche Verschlechterung der Habitatbedingungen ist somit auszuschließen.

#### Schmetterlinge

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen von Arten der Gattung *Maculinea* (Ameisenbläulinge) möglich.

*Ergebnisse und faunistische Bewertung*

Im Rahmen der Erfassungen konnte im Untersuchungsraum der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) nachgewiesen werden. Dieser trat zur Flugzeit der *Maculinea*-Arten blühend auf. Trotz intensiver Nachsuche wurden jedoch keine *Maculinea*-Arten (*M. nausithous*, *M. teleius*) festgestellt. Aufgrund der

fehlenden Nachweise von *Maculinea*-Arten werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

### Reptilien

Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen ist im Planbereich sowie dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten möglich.

### *Ergebnisse und faunistische Bewertung*

Im Rahmen der Erfassungen konnten im Untersuchungsraum trotz intensiver Nachsuche keine Reptilien nachgewiesen werden. Aufgrund der fehlenden Nachweise von Reptilien werden diese in der artenschutzrechtlichen Betrachtung nicht weiter berücksichtigt.

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden.

### Allgemeine Hinweise

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

### Fazit

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.



Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

### **Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima**

#### Boden

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

#### *Bewertungsmethoden*

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Die Datengrundlage für die Bewertung wurden dem Boden Viewer Hessen entnommen.

#### *Bestandsaufnahme und -bewertung*

Das Plangebiet umfasst vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland. Hinsichtlich der Bodenhauptgruppen sind die Böden innerhalb des Plangebietes den „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ (Bodeneinheit: Pseudogleye und Hangpseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen) zuzuordnen. Als Bodenart wird Lehm angegeben.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG, BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Gemäß BodenViewer werden die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Böden mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (**Abb. 24**). Im Einzelnen werden die Böden mit einem mittleren Ertragspotenzial sowie eine geringe Feldkapazität bewertet. Das Nitratrückhaltevermögen wird als gering eingestuft. Die Acker-/Grünlandzahl wird mit **> 40 bis <= 45** angegeben.



Abb. 24: Bodenfunktionserfüllungsgrad der vorhandenen Böden im Bereich des Plangebietes (rot umkreist). (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriffsdatum: 08/2023, eigene Bearbeitung)

### *Bodenempfindlichkeit*

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Gemäß Erosionsatlas besteht für den Hauptteil des Plangebietes mit einem K-Faktor von **0,4 bis < 0,5** eine hohe bis sehr hohe Erosionsanfälligkeit der vorhandenen Böden.

Darüber hinaus weist der überwiegende Anteil der Böden innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes gemäß Erosionsatlas eine überwiegend extrem hohe sowie teilweise sehr hohe natürliche Erosionsgefährdung auf (**Abb. 25**).

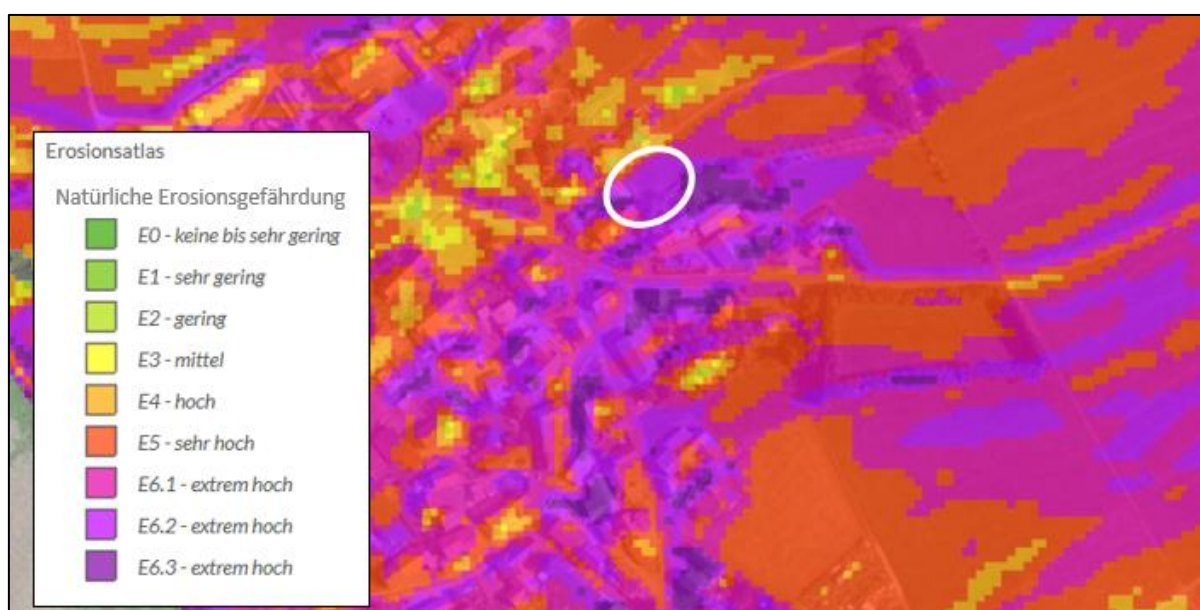


Abb. 25: Natürliche Erosionsgefährdung (R-Trend) der Böden innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes gemäß Erosionsatlas. Plangebiet: weiß umkreist. (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriffsdatum: 08/2023, eigene Bearbeitung)

### *Bodenentwicklungsprognose*

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die vorhandenen unversiegelten Freiflächen weiterhin ohne nennenswerten Versiegelungen bleiben. Die derzeit geringwertigen Bodenfunktionen werden sich je nach Intensivierung bzw. Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern.

Bei Durchführung des Bauvorhabens werden potenziell bislang unversiegelten Flächen im westlichen Teilbereich des Plangebietes (im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen) neu versiegelt.

### *Eingriffsminimierende Maßnahmen*

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken (geringere Wasserversickerung, Störung der Grundwasserbildung, Oberflächenabfluss, fehlende Luftabkühlung, Störung der Bodenfruchtbarkeit, etc.) werden in der Ergänzungssatzung entsprechende Festsetzungen getroffen bzw. Hinweise gemacht:

- Stellplätze und Gehwege auf den Baugrundstücken sowie Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. Bsp. Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung sind unzulässig.

#### Hinweise zur Bodenempfindlichkeit

In Bezug auf die extrem hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie östlich außerhalb des Plangebietes wird an dieser Stelle auf folgenden zu beachtenden Kriterien und Empfehlungen hingewiesen:

- Die Möglichkeit der Bodenerosion ist naturgemäß insbesondere bei starken Hanglagen, bindigen Böden mit geringer Versickerungsrate in Verbindung mit Starkregenereignissen relevant und muss entsprechend berücksichtigt werden. Eine gute Planung sowie eine bodenschonende Vorgehensweise sind in diesen Fällen empfehlenswert.
- Weniger stark konzentrierte Wasserabflüsse verringern die Gefahr von Bodenerosion.
- Eine Anpflanzung von Erosionsschutzhecken wird empfohlen. Hierfür können beispielsweise die im Rahmen der Ergänzungssatzung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen genutzt werden.

#### *Monitoring*

„Im Nachgang zum Verfahren hat die Gemeinde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) durchzuführen sowie die notwendigen Maßnahmen zur Abhilfe der nachteiligen Auswirkungen zu ergreifen“ (HMUELV 2011).

#### *Eingriffsbewertung*

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Böden weisen derzeit keine Bodenversiegelungen auf. Die vorliegende Ergänzungssatzung lässt grundsätzlich Neuversiegelungen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen im westlichen Teil des Plangebietes zu. Die in der Ergänzungssatzung enthaltenen Festsetzungen und Hinweisen wirken sich eingriffsmindernd aus. Der Bodenfunktionserfüllungsgrad der Böden wird als gering bewertet. Demnach ist das Konfliktpotenzial in Bezug auf das Schutzgut Boden insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.

Die sehr bis extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung der Böden innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes sollte bei Umsetzung der Planung berücksichtigt werden (Beachtung der obengenannten Hinweise).

#### Wasser

##### *Bestandsbeschreibung*

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIB des sich im Festsetzungsverfahren befindenden Trinkwasserschutzgebietes „Br. V Salz, Gem. Freiensteinau“. Das Plangebiet liegt darüber hinaus nicht in einem ausgewiesenen Heilquellenschutzgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG oder in weitere überschwemmungsgefährdeten Gebiet gemäß § 46 HWG.

Es sind keine oberirdischen Gewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Das Plangebiet weist keine Quellen oder quelligen Bereiche auf.

##### *Eingriffsmindernde Maßnahmen*

Die im vorangegangenen Kapitel aufgeführten Festsetzungen und Hinweise zur Eingriffsminderung auf die Bodenfunktionen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekten hinsichtlich des Wasserhaushalts beinhaltet die Ergänzungssatzung darüber hinaus 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

#### *Eingriffsbewertung*

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Böden weisen derzeit keine Bodenversiegelungen auf. Die vorliegende Ergänzungssatzung lässt grundsätzlich Neuversiegelungen im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen im westlichen Teil des Plangebietes zu. Grundsätzlich geht mit einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Böden ein Eingriff in den Wasserhaushalt einher. Die in der Ergänzungssatzung enthaltenen Festsetzungen und Hinweise wirken sich eingriffsmindernd aus. Das Konfliktpotenzial in Bezug auf das Schutzgut Wasser ist in der Zusammenschau als gering bis mittel zu bewerten.

#### Luft und Klima

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Absatz 6 Ziffer 7 die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen (gemäß BauGB § 1a Absatz 5).

#### *Bewertungsmethoden*

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“. Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimatelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

#### *Bestandsaufnahme*

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte.

Im Planungsraum sowie im Plangebiet selbst bilden der Siedlungsbereich und die Verkehrsflächen klimatische Belastungsräume (**Abb. 26**).

**Klimatische Ausgleichsflächen** weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, Gehölz arme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Im Planungsraum sowie im Plangebiet selbst bilden vor allem die offenen Freiflächen (Grünland) potenzielle Entstehungsflächen für Kaltluft (**Abb. 26**). Für den Siedlungsbereich Ober-Moos (klimatischer Belastungsraum) sind vor allem die umliegend angrenzenden Freiflächen für die Kalt- und Frischluftzufuhr zuständig.

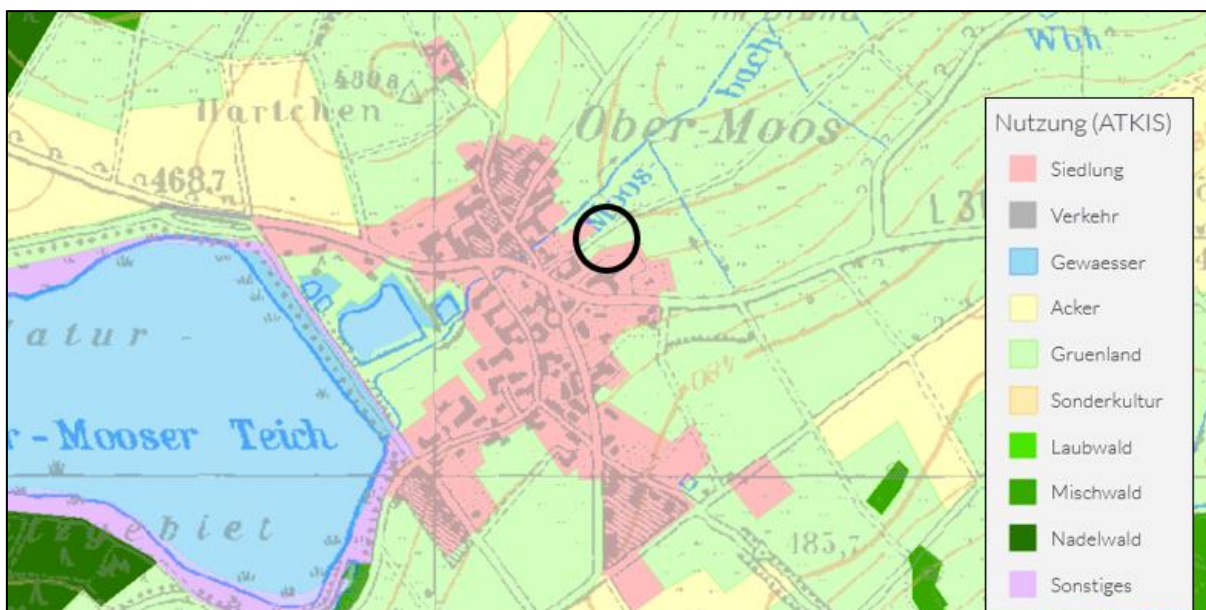


Abb. 26: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz umkreist). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend von den Höhen ins Tal. (Quelle: Gruschu Hessen, Zugriffsdatum: 08/2023, eigene Bearbeitung)

### Starkregenereignisse

Im Hinblick auf die extrem hohe Erosionsgefährdung in Teilen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes werden nachfolgend potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes näher betrachtet.

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem Starkregen-Index. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km<sup>2</sup> Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km<sup>2</sup>)
- Anzahl Krankenhäuser pro km<sup>2</sup>
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km<sup>2</sup>
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für die Gemeinde Freiensteinau besteht im Bereich des Plangebietes und dessen Umfeld ein mittlerer bis erhöhter Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als nicht erhöht eingestuft (**Abb. 27**).

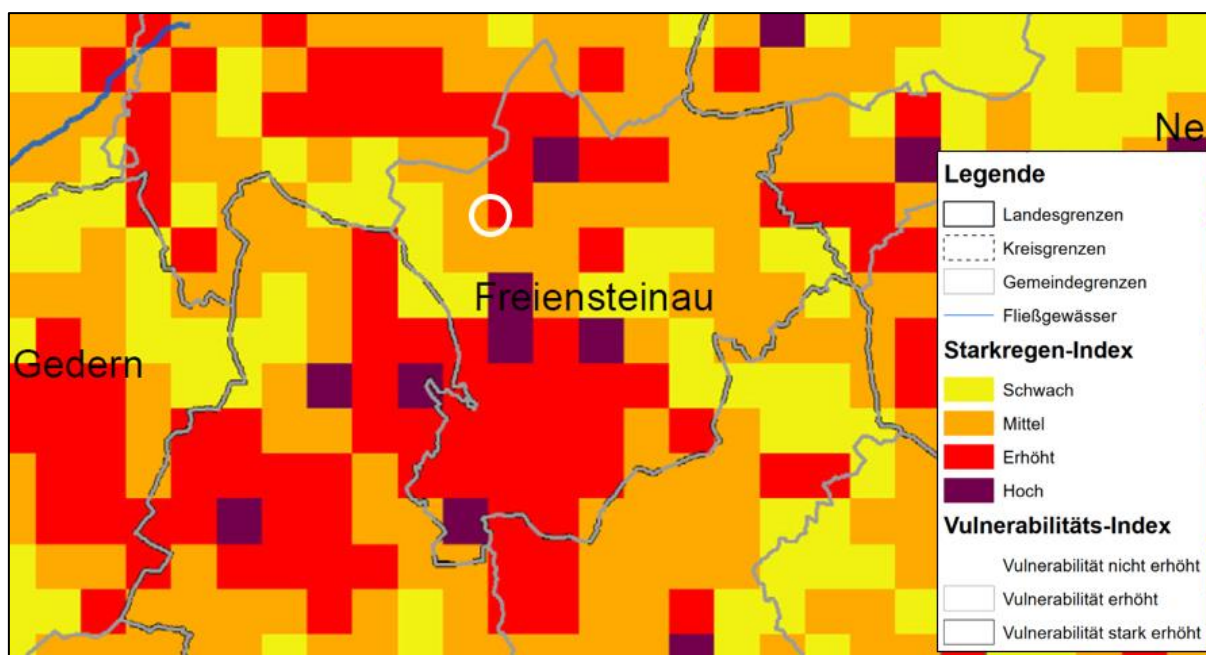


Abb. 27: Starkregen-Hinweiskarte für die Gemeinde Freiensteinau. Im weißen Kreis ist die Ortslage von Ober-Moos dargestellt (Quelle: Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG), Zugriffsdatum: 2023, eigene Bearbeitung).

#### *Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen*

Da die Ausbildung von klimatischen Belastungsräumen überwiegend auf der Umwandlung von Vegetationsflächen zu versiegelten bzw. bebauten Flächen beruht, liegt in der Erhaltung und Wiedergewinnung der Vegetation ein Maßnahmenswerpunkt, um eine mögliche Wärme- und Luftschadstoffbelastung durch das Vorhaben zu mindern. Nachfolgend werden allgemeine klimaschonende Maßnahmen aufgezählt, die teilweise in der vorliegenden Ergänzungssatzung beachtet wurden:

- Versiegelung vermeiden bzw. auf das Nötigste reduzieren.
  - Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,5. Die GRZ darf um 50% durch Nebenanlagen überschritten werden.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Versieglungsmaterialien
  - Stellplätze und Gehwege auf den Baugrundstücken sowie Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder Porenpflaster, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
  - Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (z. Bsp. Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung sind unzulässig.
- Dach- und Fassadenbegrünung.
  - hierzu keine Festsetzungen. Dies ist jedoch grundsätzlich erlaubt.
- Erhalt und Anpflanzung von schattenspenden Bäumen und Sträuchern
  - Bäume und Sträucher zur Anpflanzung sowie zum Erhalt festgesetzt
- Auswahl geeigneter Pflanzenarten für Neupflanzungen, z.B. hitze- und schadstoffresistente Arten in Städte.

#### *Eingriffsbewertung*

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Vorhabens bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren. Die

geplanten Weiterentwicklung am Ortsrand von Ober-Moos wird die Entstehung und dem Transport von Frisch- und Kaltluft grundsätzlich nicht entgegenstehen, daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung klimatischer Funktionen im Bereich des Plangebietes und dessen Umgebung nicht zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar.

Die geplante Bebauung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind mögliche Auswirkungen hinsichtlich potenziell zukünftiger Starkregenereignisse zu nennen, da für das Plangebiet sowie die umliegenden Bereiche teilweise ein erhöhtes Starkregen-Gefahrenpotential besteht. Der Vulnerabilitäts-Index wird jedoch als nicht erhöht eingestuft.

### **Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten und sonstigen Schutzgebieten**

#### *Bestandsbeschreibung*

Das Plangebiet befindet sich weder in noch angrenzend an ein Natura 2000-Gebiet. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet Nr. 54201-401 „*Vogelsberg*“ in rd. 40 m nordöstlicher Entfernung zum Eingriffsbereich der Planung (Dörfliches Wohngebiet), das FFH-Gebiet Nr. 522-304 „*Vogelsbergteiche und Lüderaue bei Grebenhain*“ in rd. 400 m westlicher Entfernung sowie das FFH-Gebiet Nr. 5522-303 „*Talauen bei Freiensteinau und Gewässerabschnitt der Salz*“ in rd. 680 m südöstlicher Entfernung (**Abb. 28**). Darüber hinaus liegt das Plangebiet gemäß NaturegViewer Hessen vollständig innerhalb des Naturparks „Hoher Vogelsberg“.

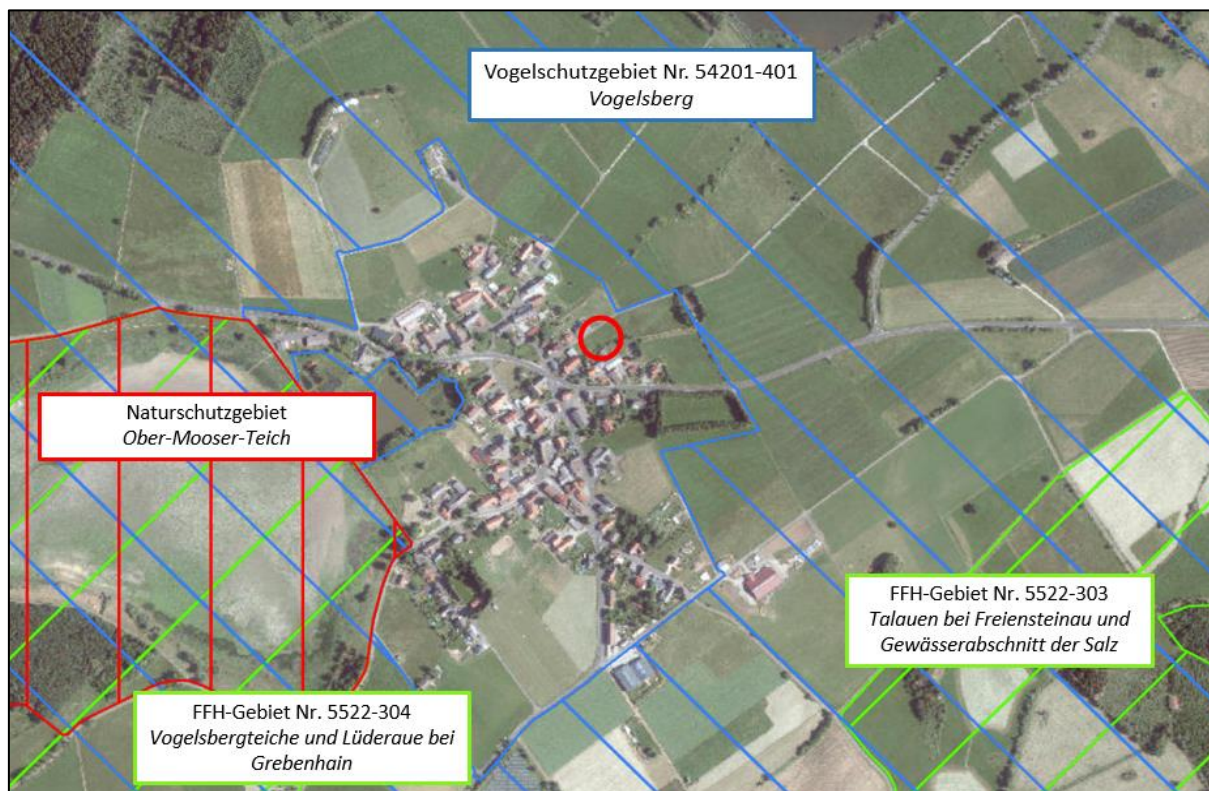


Abb. 28: Lage des Plangebietes (rot umkreist) zu den im NaturegViewer verzeichneten Sonstigen sowie Natura 2000-Gebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriffsdatum: 08/2023, eigene Bearbeitung).

Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebietes zum Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ wird nachfolgend eine kurze Natura 2000-Prognose aufgeführt

#### Vogelschutzgebiet Nr. 5421-401 „Vogelsberg“

Das rd. 63.671 ha große Schutzgebiet liegt innerhalb der Gemeinden Birstein, Feldatal, Freiensteinau, Gedern, Gemünden/Felda, Grebenhain, Grünberg, Herbstein, Hirzenhain, Hosenfeld, Hungen, Laubach, Lauterbach/Hessen, Lautertal/Vogelsberg, Mücke, Nidda, Schotten, Schwalmtal und Ulrichstein. Die Höhenlage des Schutzgebietes bewegt sich zwischen 100 – 180 m über NHN. Das Schutzgebiet umfasst das Mittelgebirgslandschaft des Vogelsberges auf Basaltschild, bei dem die Hochlagen von großen, weitgehend geschlossenen Wäldern bestimmt werden, die teils von Fichtenwald, teils von Buchenwäldern gebildet werden. Eingestreut liegen stellenweise heckenreiche Bergwiesen und Bergweiden, Vermoorungen, Quellfluren und Bäche. Das Schutzgebiet liegt zudem innerhalb der Naturräumen D 46 Westhessisches Bergland mit Untereinheit 349 Vorderer Vogelsberg sowie D 47 Osthessisches Bergland, Vogelsberg und Rhön mit Untereinheiten 350 Unterer Vogelsberg und 351 Hoher Vogelsberg (mit Oberwald). (Auszug aus der „Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet Vogelsberg (5421-401), Regierungspräsidium Gießen 12.12.2014).

#### *Leitbilder*

Das EU-VSG „Vogelsberg“ ist mit mehr als 60.000 ha das mit Abstand größte hessische VSG und repräsentiert die typische Mittelgebirgslandschaft. Für dieses VSG wird folgendes Leitbild als Grundlage der Erhaltungs- und Entwicklungsziele definiert.

Das VSG ist geprägt durch das Vorhandensein von großen, geschlossenen und weitgehend zusammenhängenden Wäldern, eingebunden in reich strukturiertes Offenland, welches in seiner Gesamtheit kleinräumig durch eine Vielzahl an naturnahen Fließ- und Stillgewässer durchsetzt ist, die in dieser Form für alle maßgeblichen Vogelarten des VSG geeignete Lebensräume im ausreichenden Maße zur Verfügung stellt.

Die Wälder werden in erster Linie von naturnahen strukturreichen und in ihren zentralen Bereichen störungsarmen Buchenwäldern mit einem hohen Anteil an Alt- und Totholz dominiert und werden standortabhängig von weiteren naturnahen Laub- und Laubmischwäldern, unter besonderer Bedeutung der Eiche, in klimatisch begünstigten Standorten arrondiert. Das Offenland stellt ein Konglomerat aus reich strukturiertem Halboffenland und weiträumigem Offenland unter besonderer Bedeutung von extensiv genutztem Frisch und Feuchtgrünland dar. Die vielfältigen Gewässer (Bäche, Fließgewässer, Weiher, Teiche, Quellen und Quellmoore) und ihre Auen sind insbesondere im Wald, entsprechend der Struktur und dem Gewässerchemismus, naturnah bis natürlich ausgebildet, im angrenzenden Offenland soweit möglich naturnah ausgeprägt, wobei dem „Mooser Teichgebiet“ (= Vogelsbergteiche) eine besonders hohe Bedeutung zukommt.

#### *Erhaltungsziele*

Die Erhaltungsziele sind durch die VO vom 16.01.2008 vorgegeben und dieser direkt entnommen worden. Sie werden wie dort artspezifisch, getrennt nach Brut- und Rastvogelart (= Gastvogelarten) dargestellt. Dabei werden zuerst alle Arten nach Anhang I der VSRL, danach alle Arten nach Art. 4 Abs. 2 der VSRL aufgelistet.

Die vorliegende Datenanalyse hat gezeigt, dass jedoch einige in der VO genannte Arten im VSG keine signifikanten Bestände aufweisen und somit nicht als maßgebliche Bestandteile dieses VSG zu betrachten sind, auch wenn sie in der VO erwähnt sind. Dies wird bei den betroffenen Arten jeweils erwähnt.



## **Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Brutvogel (B)**

### Eisvogel (*Alcedo atthis*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken
- Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

### Grauspecht (*Picus canus*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
- Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

### Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)

- Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz sowie Horst- und Höhlenbäumen
- Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen
- Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld

### Neuntöter (*Lanius collurio*)

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern

### Raufußkauz (*Aegolius funereus*)

- Erhaltung großer, strukturreicher und weitgehend unzerschnittener Nadel- und Nadelmischwälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholz,
- Höhlenbäumen und Höhlenbaumanwärttern, deckungsreichen Tagunterständen, Lichtungen und Schneisen

### Rotmilan (*Milvus milvus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit
- Altholz und Totholz
- Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes
- Erhaltung einer weitläufig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

### Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

- Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
- Erhaltung von Rastgebieten in weitläufigen Agrarlandschaften

### Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen
- Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen

#### Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)

- Erhaltung großer, weitgehend unzerschnittener Waldgebiete mit einem hohen Anteil an alten Laubwald- oder Laubmischwaldbeständen mit Horstbäumen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in forstwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen in der Brutzeit
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

#### Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*)

- Erhaltung strukturreicher und weitgehend unzerschnittener Nadel- und Nadelmischwälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholz, Höhlenbäumen, deckungsreichen Tagunterständen, Lichtungen und Schneisen
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern im Wald sowie von Mooren

#### Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)

- Erhaltung schilfreicher Flachgewässer
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

#### Uhu (*Bubo bubo*)

- Erhaltung von Brutplätzen in Felsen und Blockhalden in Primärhabitaten
- In Habitaten sekundärer Ausprägung Erhaltung von Felswänden mit Brutnischen in Abbaugruben
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

#### Wachtelkönig (*Crex crex*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung zumindest naturnaher großflächiger Auenbereiche mit natürlichem Überschwemmungsregime, hochwüchsigen Wiesen und Weiden mit halboffenen Strukturen (Auwaldresten, Weidengebüsche, Baumreihen, Hecken und Staudensäume sowie Einzelgehölze), autotypischen Gräben, Flutgerinnen und Restwassermulden sowie eingestreuten Ruderal- und Brachestandorten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

#### Wespenbussard (*Pernis apivorus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
- Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald
- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die eine Verbrachung und Verbuschung verhindert

#### **Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)**

##### Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachuferräumen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

##### Fischadler (*Pandion haliaetus*)

- Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

##### Flusseeeschwalbe (*Sterna hirundo*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

#### Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)

- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

#### Kampfläufer (*Philomachus pugnax*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhaltung strukturreichen Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier Rastgebiete

#### Kornweihe (*Circus cyaneus*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

#### Kranich (*Grus grus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges

#### Mittelsäger (*Mergus serrator*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

#### Neuntöter (*Lanius collurio*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern

#### Ohrentaucher (*Podiceps auritus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

#### Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

#### Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung von Schilfröhrichten

Rotmilan (*Milvus milvus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit
- Altholz und Totholz
- Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes
- Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Schwarzmilan (*Milvus migrans*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung großer, weitgehend unzerschnittener Waldgebiete mit einem hohen Anteil an alten Laubwald- oder Laubmischwaldbeständen mit Horstbäumen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in forstwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen in der Brutzeit
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Seidenreiher (*Egretta garzetta*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier oder störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Silberreiher (*Egretta alba*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Singschwan (*Cygnus cygnus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung schilfreicher Flachgewässer
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Wachtelkönig (*Crex crex*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten

- Erhaltung zumindest naturnaher großflächiger Auenbereiche mit natürlichem Überschwemmungsregime, hochwüchsigen Wiesen und Weiden mit halboffenen Strukturen (Auwaldresten, Weidengebüsche, Baumreihen, Hecken und Staudensäume sowie Einzelgehölze), autotypischen Gräben, Flutgerinnen und Restwasermulden sowie eingestreuten Ruderal- und Brachestandorten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

#### Weißbartseeschwalbe (*Chlidonias hybridus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

#### Weißflügelseeschwalbe (*Chlidonias leucopterus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

#### Wespenbussard (*Pernis apivorus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
- Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald
- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die eine Verbrachung und Verbuschung verhindert

### **Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Brutvogel (B)**

#### Baumfalke (*Falco subbuteo*)

- Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen
- Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

#### Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten

#### Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

- Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansiszarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

#### Dohle (*Coloeus monedula* = *Corvus monedula*)

- Erhaltung von strukturreichen Laubwald- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen und Alt- und Totholzanzwärttern
- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen, Graswegen und weiteren kleinräumigen
- Strukturelementen der Kulturlandschaft

#### Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)

- Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder
- Erhaltung von Streuobstwiesen

#### Graureiher (*Ardea cinerea*)

- Erhaltung der Brutkolonien

- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

#### Hohltaube (*Columba oenas*)

- Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

#### Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

#### Krickente (*Anas crecca*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Raubwürger (*Lanius excubitor*)

- Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

#### Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*) („Population nicht signifikant“).
- Erhaltung von Nassstaudenfluren

#### Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

#### Tafelente (*Aythya ferina*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern

- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Wachtel (*Coturnix coturnix*)

- Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate

#### Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen
- Erhaltung von nassen, quellreichen Stellen im Wald

#### Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung von Röhricht- und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

#### Wendehals (*Jynx torquilla*)

- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von Streuobstwiesen

#### Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

#### Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### **Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)**

##### Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

##### Baumfalke (*Falco subbuteo*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen
- Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

##### Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von großflächigen Weichholzauen und Schilfröhrichten

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitate durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Dohle (*Corvus monedula*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von strukturreichen Laubwald- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen und Alt- und Totholzanzwärttern
- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Acker säumen, Brachen, Graswegen und weiteren kleinräumigen
- Strukturelementen der Kulturlandschaft

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*)

- Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Flussuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

- Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder
- Erhaltung von Streuobstwiesen

Graureiher (*Ardea cinerea*)

- Erhaltung der Brutkolonien
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen



#### Grünschenkel (*Tringa nebularia*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

#### Hohltaube (*Columba oenas*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen
- Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

#### Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

#### Knäkente (*Anas querquedula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Kolbenente (*Netta rufina*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

- Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

#### Krickente (*Anas crecca*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Lachmöwe (*Larus ridibundus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von breiten Verlandungszonen an Gewässern

#### Löffelente (*Anas clypeata*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Pfeifente (*Anas penelope*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Raubwürger (*Lanius excubitor*)

- Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

#### Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Rothalstaucher (*Podiceps grisegena*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate

#### Schellente (*Bucephala clangula*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

#### Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*)(Population nicht signifikant)

- Erhaltung von Nassstaudenfluren

#### Schnatterente (*Anas strepera*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in
- landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Spießente (*Anas acuta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Tafelente (*Aythya ferina*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschnepfe (*Limosa limosa*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitats
- Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschwalbe (*Riparia riparia*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Wachtel (*Coturnix coturnix*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats

Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen
- Erhaltung von nassen, quellreichen Stellen im Wald

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*)

- Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen zumindest störungsarmer Rasthabitats

Wasserralle (*Rallus aquaticus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

Wendehals (*Jynx torquilla*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von Streuobstwiesen

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*) („Population nicht signifikant“)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen.

*Eingriffsbewertung*

Der vorliegende Artenschutzfachbeitrag (PlanÖ 09/2023) weist darauf hin, dass der **Rotmilan (*Milvus milvus*)**, eine nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelart, als **Nahrungsgast** im Planungsraum vorkommt. Der Planungsraum stellt für den Rotmilan ein frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier mit insgesamt mäßigen Bedingungen und einem angemessenen Angebot an Beutetieren dar. Gemäß dem Artenschutzfachbeitrag kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Rotmilan nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweist und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen kann. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist insgesamt mit keiner Beeinträchtigung der Art zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist lediglich zu vorübergehenden Beeinträchtigungen. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Darüber hinaus ist kein weiteres Vorkommen von nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie geschützten, sowie weiterer wertgebender Vogelarten im Planungsraum bzw. innerhalb des Plangebietes bekannt. Das Plangebiet befindet sich abseits von bedeutenden Rast-, Brut- sowie Horstgebieten der Anhang I und Art. 4.2 Vogelarten und weiterer wertgebender Vogelarten. Das Plangebiet befindet sich in ausreichender Entfernung zu Horstgebieten gemäß §36 des Hessischen Naturschutzgesetzes. Ebenfalls liegt das Plangebiet abseits von potenziellen Beunruhigung- bzw. Störungsbereichen sowie zu jeglichen Horstschutzzonen.

Insgesamt sind derzeit aufgrund der fehlenden funktionalen Zusammenhänge bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Vogelsberg“ ersichtlich. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht erforderlich.

Betroffenheit Naturpark „Vulkanregion Vogelsberg“ (ehemalig: „Hoher Vogelsberg“)

Der 880 km<sup>2</sup> große und im Jahr 1957 gegründete Naturpark ist der älteste des Landes. Dieser liegt im Städtedreieck Frankfurt-Gießen-Fulda. Die Gründung des Naturparks beruft sich u. a. darauf, dass der Vogelsberg das größte zusammenhängende Vulkanmassiv Europas ist. Dieses prägt das dortige Landschaftsbild deutlich. Zentrum des Naturparks bildet der Oberwald, eine weitgehend mit Laub- und Mischwald bedeckte Hochfläche, über die sich der Taufstein (773 m) und der Hoherodskopf (764 m) erheben.

Weiterhin sind Heckenlandschaften mit artenreichen Wiesen, Felder und Wäldern charakteristisch. Zudem umfasst das Schutzgebiet ein Hochmoor, Badeseen und Quellflüsse. Der Naturpark ist touristisch erschlossen und weist u. a. Waldlehrpfade, Angel- und Reitmöglichkeiten, einen Baumkronenpfad und ein Kletterwald auf. Möglichkeiten für den Wintersport bestehen ebenfalls im Naturpark.

Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks folgendes:

*(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die*

- 1. großräumig sind,*
- 2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,*
- 3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,*
- 4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,*
- 5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und*
- 6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.*

*(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.*

*(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.*

#### *Eingriffsbewertung*

Das Plangebiet liegt abseits touristisch erschlossener Bereiche. Daher ist bei Umsetzung der Planung mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Erholungswert im Gebiet zu rechnen. Das Plangebiet weist derzeit keine bedeutenden landschaftsbildprägenden Elementen auf. Demnach sind keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes die über den bereits vorhandenen Ausmaß hinausgehen ersichtlich. Insgesamt ist aller Voraussicht nach bei Umsetzung der Planung von keinen erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks auszugehen.

#### *Fazit*

Aufgrund der fehlenden räumlichen und funktionalen Zusammenhänge können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000- sowie sonstigen Schutzgebieten bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Die Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht erforderlich.

•

#### ***Auswirkungen auf das Landschaftsbild***

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend in Nachbarschaft zu südlich, westlich sowie nördlich gelegenen Wohnbebauungen. Östlich des Plangebietes befinden sich zudem landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland. Demnach ist der Planungsraum in Bezug auf das Landschaftsbild bereits mäßig vorbelastet. Das geplante Dörfliche Wohngebiet wird sich in die bereits vorhandene Bebauung einfügen. Daher sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei Durchführung der Planung zu erwarten.

•

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

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend in Nachbarschaft zu südlich, westlich sowie nördlich gelegenen Wohnbebauungen. Obwohl das Plangebiet derzeit gewisse Erholungsmöglichkeiten für Spaziergänger bietet, sind genügend ähnliche Freiflächen in der Umgebung vorhanden. Darüber hinaus werden durch die Planung keine Wege beeinträchtigt. Zudem sind bei Umsetzung der Planung keine

nachteiligen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen, die über das bereits vorhandene Maß hinausgehen zu erwarten.

### **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, ist umgehend die dafür zuständige Behörde zu informieren. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung**

Die im Zuge des Eingriffs unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Dabei gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

### Eingriffsbetrachtung und Kompensationsbedarf

Bei Durchführung der Planung werden die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen (vorwiegend Frischgrünland) durch die Errichtung eines Dörfliches Wohngebiet überbaut.

Die Eingriffsbilanzierung für das geplante Vorhaben wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV, 2018) des Landes Hessen vorgenommen. Die Bilanzierung bezieht sich auf die Bereiche, die durch die Umsetzung der vorliegenden Planung dauerhaft verändert werden. Hierzu zählen Bereiche, die die Biotoptypen Nr. 06.340 „Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität“ aufweisen. Im Rahmen der Bilanzierung wird der Bestand gemäß dem derzeit rechtskräftigen Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Friedhofsweg 1. Änderung“ aus dem Jahr 2015 herangezogen. In dieser wird die Fläche als Grünfläche (gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Wiese / Weide (öffentlich)“ dargestellt. Für die Berechnung der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird dementsprechend der Nutzungstyp Nr. 06.220 „Intensiv genutzte Weide“ herangezogen. Das errechnete Biotopwertdefizit beträgt vorerst **-11.535 Ökopunkte**.

**Tab. 1:** Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand gemäß Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Friedhofsweg" 1. Änderung</b>						
06.220	Intensiv genutzte Weiden	21	973		20.433	
<b>Planung</b>						
02.200	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	39		114		4.446
02.500	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20		76		1.520
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen: Dorfgebiet inkl. Flächen für Nebenanlagen	3		730		2.190
11.221	Nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen im Dorfgebiet	14		53		742
<b>Summe</b>				973	973	20.433
<b>Biotopwertdifferenz</b>						<b>-11.535</b>

### Ausgleichsbetrachtung

Die Kompensation des Eingriffes erfolgt durch die Aufwertung einer direkt an den Eingriffsbereich des Dörflichen Wohngebietes gelegenen Grünlandfläche. Diese Ausgleichsfläche stellt eine Wiese frischer Standorte mäßiger Nutzungsintensität dar. Die Ausgleichsfläche wird in der Ergänzungssatzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ festgesetzt. Demnach soll die künftige Nutzung des Grünlandes auf einer Fläche von 2.884 m<sup>2</sup> extensiviert werden.

Geplante Extensivierungsmaßnahmen lauten wie folgt:

1. Im Bereich des Grünlandes hat die erste Mahd ab dem 15. Juni eines jeden Jahres und die zweite Mahd nach dem 01. September (2-schürige Mahd) zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren.
2. Eine mineralische Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. In Absprache mit den zuständigen Behörden kann ausnahmsweise eine organische Düngung durchgeführt werden.
3. Eine Beweidung in extensiver Form ist grundsätzlich zulässig. Eine sachgerechte Weidenachpflege ist durchzuführen. Der Besatz ist der Trittfestigkeit des Standortes anzupassen. Großflächige Narbenschäden sind zu vermeiden. Eine Zufütterung ist unzulässig. Ggf. ist eine Nachmahd durchzuführen.

Durch die Extensivierung des Grünlandes mit einhergehendem Ausbleiben der Düngung kann das Grünland aufgewertet werden. Durch die Extensivierung ergeben sich positive Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, sowie auf das Grundwasser und auf die Grundwasserneubildung. Hervorzuheben ist an dieser Stelle, dass die Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2.884 m<sup>2</sup> wesentlich größer ist als die Eingriffsfläche.

Durch die Extensivierung des Grünlandes können insgesamt **11.536 Ökopunkte** generiert und dadurch der gesamte Eingriff ausgeglichen werden.

**Tab. 2:** Bilanzierung der Ausgleichsfläche (Extensivierung von Grünland).

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp in m <sup>2</sup>		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand gemäß Bestandskarte</b>						
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität	35	2.884		100.940	
<b>Planung</b>						
06.340*	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität nach Aufwertung	39		2.884		112.476
<b>Summe</b>			2.884	2.884	100.940	112.476
<b>Biotopwertdifferenz</b>						<b>11.536</b>

#### \*Korrekturzuschlag

**biologische Vielfalt:** Durch die Extensivierung des Grünlandes und damit einhergehend durch eine ausbleibende Düngung und eine angepasste, zweischürige Mahd wird sich das floristische Arteninventar innerhalb des Grünlandes erhöhen. Als Folge einer größeren floristischen Diversität wird auch die Insektenvielfalt profitieren. Demnach erfolgt ein Korrekturzuschlag von 2 BWP / m<sup>2</sup>.

**sonstige Randwirkungen:** Die Extensivierung des vorhandenen Grünlandes hat durch das Ausbleiben der Düngung positive Wirkungen auf das (Grund-)Wasser sowie auf die Grundwasserneubildung. Durch eine extensive Bewirtschaftung können zudem Bodenverdichtungen vermieden werden. Insgesamt erfolgt daher eine Aufwertung von 2 BWP / m<sup>2</sup>.

### Zusammenfassung

Für die im Rahmen der Ergänzungssatzung in dem Bereich "Friedhofsweg" - 2. Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt vorerst insgesamt ein Defizit von **-11.535 Ökopunkten**.

Durch die Extensivierung von Grünland innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ können insgesamt **11.536 Ökopunkte** generiert werden. Der durch die Anlage eines Dörflichen Wohngebietes entstehende Eingriff in Natur und Landschaft kann somit vollständig kompensiert werden.

## **6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung wie folgt behandelt:

### **6.1 Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

#### Starkregen

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Mit den folgenden Festsetzungen werden zur Begrenzung der Versiegelung und zur Erhaltung der bisherigen Versickerung beigetragen:

- Begrenzung der Versiegelung auf eine GRZ=0,5
- Ausschluss von wasserundurchlässigen Folien/ Vlies zur Freiflächengestaltung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen

### **6.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

#### *Bedarfsermittlung*

Im Plangebiet entsteht ein Wasserbedarf für voraussichtlich ein Wohngebäude. Die abschließende Anzahl der Wohneinheiten wird nicht festgelegt, so dass auch der abschließende Bedarf an Trinkwasser in der jetzigen Planphase nicht quantifiziert werden kann.

#### *Deckungsnachweis*

Aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbaren Ortsrandbereich geht die Kommune davon aus, dass die Trinkwasserversorgung aufgrund der vorhandenen Leitungen gedeckt werden kann.

#### *Technische Anlagen*

Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung müssen neu verlegt werden (Leitung und Hausanschlüsse).



### *Schutz des Grundwassers*

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers.

### *Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet*

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Grundwasser, Wasserversorgung, Dez. 41.1, Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (02.03.2023)

Der Planungsraum liegt in der geplanten Zone IIIB des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für den Brunnen V „Salz“ der Gemeinde Freiensteinau.

### *Verminderung der Grundwasserneubildung*

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

### *Versickerung von Niederschlagswasser*

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Hinweis: Folgende Versickerungsformen sind je nach Topografie, Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes möglich<sup>2</sup>:

#### *Flächenversickerung*

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebracht Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

#### *Muldenversickerung*

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

#### *Schachtversickerung*

---

<sup>2</sup> Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht festgesetzt. Im Vorfeld des Bauantrages und der Freiflächenplanung wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser dürfte nur eingeschränkt möglich sein.

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50 m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

#### *Rohrversickerung*

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den konkreten örtlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. ist eine Versickerung sogar verboten. Für die vorliegende Planung wird daher im Vorfeld des Bauantrages die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (25.01.2023)

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht hat die ortsnahe Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers Vorrang vor der Einleitung in ein Fließgewässer bzw. Kanalisation. Falls die Untergrundverhältnisse eine gezielte Versickerung nicht zulassen, ist vor der Einleitung eine Rückhaltung vorzusehen. Die fehlende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushaltes ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand im Sinne des § 9 Absatz 1, Ziffer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 in der derzeit gültigen Fassung darstellt, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 13 und 18 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig ist. Diese ist bei dem Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz des Vogelsbergkreises zu beantragen. Dies gilt auch, wenn der Geltungsbereich im Trennsystem entwässert und das Niederschlagswasser einem Gewässer zugeführt wird. Ein entsprechender Antrag auf Einleiterlaubnis ist zu stellen.

Die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers (direktes Abtraufen) ohne Konzentrierung durch Dachrinnen und Fallrohre bzw. Bodenabläufe über die natürlich vorhandenen Bodenschichten (Flächenversickerung) ist erlaubnisfrei. Eine direkte Einleitung in ein vorhandenes oder neu angelegtes Gewässer ohne Rückhaltung ist nicht möglich.

#### *Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Bemessungsgrundwasserstände*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Einbringen von Stoffen in das Grundwasser*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

### **6.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

#### *Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:*

Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (25.01.2023)

Erfassung der Quellen : Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans austretenden Quellen und quelligen Bereiche sind planungsmäßig zu erfassen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Ableitung des erschlossenen Grund- und Quellwassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

#### *Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben*

Es befinden sich keine bestehenden Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

#### *Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen*

Es befinden sich keine Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches.

#### *Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer*

Die Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

### **6.4 Abwasserbeseitigung**

#### *Gesicherte Erschließung*

Aufgrund der Lage des Plangebietes im unmittelbaren Ortsrandbereich geht die Kommune von einer gesicherten Erschließung aus.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (25.01.2023)

Drosselabfluss: Durch bautechnische Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließung sicherzustellen, dass der Abflussanteil aus dem geplanten Siedlungsgebiet abgeleitete Niederschlagsmenge den derzeitigen Abfluss des unbebauten Grundstücks nicht überschreitet (Drosselabfluss).

Abwasser - Allgemeine Anforderungen : Gemäß § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Abwasseranlagen so zu errichten und zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung gemäß

§ 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eingehalten werden. im Übrigen müssen Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, so dass der bestmögliche Schutz des Gewässers vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Kläranlagenanschluss: Das anfallende häusliche und/oder gewerbliche Abwasser ist in Absprache mit dem Kanalnetz- und Kläranlagenbetreiber über die Kanalisation der Kläranlage Freiensteinau/Nieder-Moos zuzuführen.

#### *Anforderungen an die Abwasserbeseitigung*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Reduzierung der Abwassermenge*

Durch die Festsetzungen und Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Gartenbewässerung oder der Brauchwassernutzung im Haushalt, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Die ausreichende Dimensionierung und die Ablaufmenge sind im jeweiligen Bauantragsverfahren in den Unterlagen (Entwässerungsplan) nachzuweisen.

#### *Versickerung des Niederschlagswassers*

Die festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

#### *Entwässerung im Trennsystem*

Die Entwässerung erfolgt im vorhandenen System.

#### *Kosten und Zeitplan*

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

### **6.5 Abflussregelung**

#### *Abflussregelung*

Im Plangebiet befinden sich keine Vorfluter, so dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird.

#### *Vorflutverhältnisse*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

#### *Hochwasserschutz*

Entfällt.

#### *Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen*

Entfällt.

#### *Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen*

Die festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

#### *Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriegebieten*

Entfällt aufgrund des Planziels und der Lage.

### **6.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft**

Entfällt aufgrund des Planziels.

## **7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz**

### *Altlasten*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

#### Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (25.01.2023)

Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen Für die oben genannten Grundstücke liegen nach heutiger Abfrage keine Eintragungen über Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen, altlastenverdächtige Flächen, Grundwasserschadensfälle oder schädliche Bodenveränderungen) in dem "Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen vor. VW möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass in dieser oben genannten Datenbank vermutlich Defizite bezüglich fehlender Eintragungen durch die Eintragungspflichten bestehen. Es ist jedoch auch möglich, dass uns eingetretene Schadensfälle nicht gemeldet wurden. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, zusätzlich Auskünfte aus Ihren Unterlagen einzuholen.

### *Baugrund*

#### *Vorsorgender Bodenschutz*

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

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).

3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufluss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrronatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfweise herangezogen werden.

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

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

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Wasser- und Bodenschutz (25.01.2023)

Bodenschutzrecht Allgemein: Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (Aushubmaterial) Bezüglich des Auf— oder Einbringens von Materialien > 600 qm auf oder in den Boden vermeiden wir auf das Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 28. September 2007 in der derzeit gültigen Fassung. Hiernach sind zulassungsfreie Vorhaben beim Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Bauen und Umwelt. Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen, Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (02.03.2023)

Bei Bau- Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Bau-merkblatt. Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-

giessen.hessen.de . Umwelt. Abfall, Bau— und Gewerbeabfall. Bau und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung. Beprobung. Trennung und Verwertung/Beseitigung von, Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

and Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis (17.02.2023)

Bei Erdarbeiten, auch in geringem Umfang, sollte auf organoleptische Veränderungen (Farbe, Geruch und Konsistenz) des Bodens geachtet werden und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde (RP-Gießen) benachrichtigt werden.

Für die Abfallbehälteraufstellung und die Abfallbehälterentleerung sollte dem leichten Zugang von Entsorgungsfahrzeugen Rechnung getragen werden.

## **8. Kampfmittel**

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (21.02.2023)

Dem Kampfmittelräumdienst liegen aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

## **9. Immissionsschutz**

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 so weit wie möglich vermieden werden.

Die Ortslage ist durch Hofgebäude und Wohnbebauung geprägt. Durch die Ausweisung Dörflicher Wohngebiete angrenzend an die bestehende Ortslage wird demnach von keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten i.S.d.§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz ausgegangen.

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Schotten (03.03.2023)

Grundsätzlich können gegen die Straßenbaubehörde keine Ansprüche auf Immissionsschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum (13.02.2023)

Planziel ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes nach 5 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hierdurch sind die von den landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehenden Geruchs- und Lärmemissionen von Seiten der Bauwilligen zu akzeptieren.

## 10. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

## 11. Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 und 80 BauGB ist voraussichtlich nicht erforderlich.

## 12. Elektrizitäts- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs.6 BauGB sowie Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Telekom AG (16.02.2023)

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

## 13. Flächenbilanz

Um die künftige Nutzungsaufteilung im Baugebiet zu dokumentieren und den Eingriff in Natur und Landschaft besser bewerten zu können, wird für das Plangebiet eine Flächenbilanz (digital errechnet) aufgestellt.

<b>Geltungsbereich</b>	<b>3.857 m<sup>2</sup></b>
Fläche des Dörflichen Wohngebietes	973 m <sup>2</sup>
Flächen für Natur und Landschaft (Extensivgrünland)	2.884 m <sup>2</sup>

## 14. Anlagen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, PlanÖ, Stand 09/2023



Planstand: 11.10.2023

Projektnummer: 22-2799

Projektleitung: M. Wolf / Dipl. Geograph, Stadtplaner (AKH/SRL)

S. Will/ M. Sc. Stadt- und Raumplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)