

**STADT DIEMELSTADT**  
**Stadtteil Rhoden**

**Anlage als Ergänzung  
der Begründung zum**

**Bebauungsplan Nr. 30  
„Beim niederen Teiche“**

**November 2003**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Bestandserhebung .....	1
1.1.	Lage im Raum und topografische Situation.....	1
1.2.	Landschaftsbild und Flächennutzung .....	1
1.3.	Geologie und Böden.....	1
1.4.	Wasserhaushalt.....	1
1.5.	Klimatische Verhältnisse .....	1
1.6.	Lebensräume (Pflanzen- und Tierwelt) .....	2
1.7.	Erholungseignung .....	2
2.	Aussagen übergeordneter Planungen.....	3
2.1.	Landschaftsrahmenplan .....	3
2.2.	Landschaftsplan .....	3
3.	Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft .....	3
3.1.	Eingriffe in das Landschaftsbild.....	3
3.2.	Eingriffe in Boden und Bodenwasserhaushalt.....	4
3.3.	Eingriffe in das Lokalklima.....	4
3.4.	Eingriffe in Lebensräume für Pflanzen und Tiere .....	4
3.5.	Beeinträchtigung der Erholungsnutzung .....	4
4.	Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	5
4.1.	Minimierungsmaßnahmen.....	5
4.2.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	5
5.	Anlagen .....	12

## **1. Bestandserhebung**

### **1.1. Lage im Raum und topografische Situation**

Die ca. 5,1 ha große Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Rhoden an einem leicht nach Osten geneigten Hang auf ca. 270 m über NN. Nördlich angrenzend liegen Schule und Sportanlagen, im Osten grenzt die vorhandene Siedlung an. Einzelne Gebäude befinden sich auch in Randbereichen der Fläche an der Straße „Wolfsstange“.

### **1.2. Landschaftsbild und Flächennutzung**

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich des B-Plans ist geprägt durch die Siedlungsrandlage mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Wiesen und Weiden. Am nördlichen Rand der Fläche befinden sich auch einige kleine Gärten.

Gehölzstrukturen im Norden (Wirtschaftsweg mit großen und z.T. alten Laubgehölzen) Westen (Hecke aus standortgerechten einheimischen Sträuchern) und Süden (Obstbaumreihe am Weg) binden die Fläche gut in das Landschaftsbild ein.

Vorstörungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang festzustellen durch einzelne vorhandene Gebäude (Wohnhaus, Scheune, Hütten auf Gartengrundstücken) und eine standortuntypische Nadelbaumreihe am Vorfluter an der Grenze zur vorhandenen Siedlung im Osten.

### **1.3. Geologie und Böden**

Mittlerer Buntsandstein bildet den geologischen Untergrund im Geltungsbereich. Über ihm haben sich tiefgründige sandige bis schwere Lehmböden mit mittlerem bis hohem natürlichen Nährstoffvorrat entwickelt.

Geringe Vorstörungen des Bodens sind durch die Versiegelungen im Bereich der vorhandenen Wirtschaftswege und Gebäude vorhanden.

### **1.4. Wasserhaushalt**

Etwa parallel zur östlichen Begrenzung des B-Planbereiches fließt ein grabenförmig ausgebauter Bach ohne Ufergehölze (stellenweise außerhalb des Geltungsbereiches Nadelbäume), der von den Baumaßnahmen nicht betroffen ist und außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Weitere Fließgewässer sind nicht vorhanden. Geringe Vorstörungen sind aufgrund vorhandener Versiegelungen festzustellen (siehe Kapitel Geologie und Boden) .

### **1.5. Klimatische Verhältnisse**

Die Fläche weist eine durchschnittliche Bedeutung für die Frischluftversorgung des Ortes auf. Frischluftproduktion und -abfluss werden einerseits durch die recht rauen Oberflächen im Geltungsbereich, andererseits durch die umgebenden Gehölzstrukturen beschränkt.

Der Landschaftsplan bezeichnet die Fläche als „windoffene Feldflur“.

### **1.6. Lebensräume (Pflanzen- und Tierwelt)**

Aufgrund der abwechslungsreichen Nutzungsformen am Ortsrand (Gärten, Wiesen, Weiden, Obstbäume, Hecken, Gehölzstreifen) bieten die Flächen im Geltungsbereich Lebensräume für verschiedene Pflanzen- und Tiergesellschaften.

Der Wirtschaftsweg im Südwesten des Geltungsbereiches wird an seiner südwestlich liegenden Seite zu einem großen Teil von einer ca. 1,50 m bis 2,00 m hohen und ca. 1 m breiten Hecke gesäumt, die sich aus folgenden Arten zusammensetzt: Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*); Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Weide (*Salix spec.*). Am südöstlichen Ende der Hecke befindet sich ein einzelner Pflaumenbaum. Eine Obstbaumreihe zieht sich entlang der „Wolfsstange“ an der Grenze des Geltungsbereiches. Weitere Obstbäume befinden sich auf einem kleinen Teil der Wiese ungefähr im Zentrum des Geltungsbereiches, das im Umfeld der Bäume nur extensiv genutzt wird und in dem als Garten genutzten nördlichen Teilstück des Flurstücks 171/70.

Der weitaus größte Teil der Fläche wird intensiv als Grünland genutzt.

Die großflächige Baumhecke im Geltungsbereich B entspricht in ihrer Ausprägung und ökologischen Wirkung einem Feldgehölz im Außenbereich und fällt unter den Schutz des § 15 d HENatG.

Konkrete Untersuchungen der Tierwelt wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen auf der Fläche und in angrenzenden Bereichen sowie der Ortsrandlage mit angrenzender Gartennutzung ist jedoch eine Nutzung der Fläche durch verschiedene Tierarten und –gruppen zu erwarten.

Hecken sind allgemein sehr wertvoll für zahlreiche Vogelarten. Der Landschaftsplan nennt als zu erwartende Vogelarten im Bereich der Hecken Dorngrasmücke, Mönchgrasmücke, Gartengrasmücke, Rotkehlchen, Zilpzalp, Zaunkönig und Goldammer.

Die intensiv genutzten Grünlandbereiche bieten wegen ihrer floristischen Artenarmut auch nur bestimmten Insektenarten Schutz und Nahrung. Vor allem „Allerweltsarten“, die nicht auf bestimmte Pflanzen angewiesen sind, können hier erwartet werden (laut Landschaftsplan z.B. Rapsweißling, Großer Kohlweißling, Schwebfliegenarten, Käferarten wie Rüsselkäfer, Blatt- und Laufkäfer, Heuschrecken wie Wiesenheuhüpfer, Bunter Heuhüpfer usw.).

Ein Vorkommen von Arten, die nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, ist nicht bekannt.

### **1.7. Erholungseignung**

Aufgrund der Ortsrandlage und der durch die vorhandenen Gehölzstrukturen recht abwechslungsreich gestalteten Landschaft werden die vorhandenen Wirtschaftswege für Spaziergänge durch Ortsansässige regelmäßig genutzt. Freizeit- und Erholungsnutzung finden auch auf den beiden Gartengrundstücken statt. Insgesamt kann die Fläche als Bereich mit mittlerer Erholungseignung eingestuft werden.

## **2. Aussagen übergeordneter Planungen**

### **2.1. Landschaftsrahmenplan**

Bis zum Vorliegen des nach neuer Gesetzeslage für die überörtliche Planung zuständigen Landschaftsprogrammes wird der Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 weiterhin als fachliche Grundlage für die Landschaftsplanung zugrunde gelegt.

In der Karte „Zustand und Bewertung“ ist der Geltungsbereich des B-Planes als mäßig strukturierter, grünlandgeprägter Raum dargestellt.

Der Entwicklungskarte sind keine konkreten Aussagen für den Geltungsbereich zu entnehmen.

### **2.2. Landschaftsplan**

Der rechtsgültige Landschaftsplan trifft nur recht ungenaue Aussagen bezüglich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Unter der Nummer 7.15 beschreibt und bewertet der Landschaftsplan den Geltungsbereich als Teilbereich einer Fläche, die sich weiter nach Südosten erstreckt. Für diese Gesamtfläche ist der Darstellung des Landschaftsplanes ein empfohlener Verzicht auf Siedlungsentwicklung zu entnehmen, die sich aber auf den südöstlichen Teil der Fläche zu beziehen scheint. Weiterhin heißt es auf S. 160 des Landschaftsplanes: „Im Westen, am Zufahrtsweg zum Sportplatz, ist die Bebauung ebenso wie im Süden am Wasserbehälter landespflegerisch problematisch.“ Befürchtet wird auch eine starke Zersiedelungswirkung durch die notwendige Freihaltung der Bachaue zwischen B-Plan und vorhandener Bebauung.

## **3. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft**

### **3.1. Eingriffe in das Landschaftsbild**

Das Baugebiet umfasst einen abwechslungsreich und vielfältig strukturierten Ortsrandbereich, der trotz einiger kleinerer Vorstörungen als nahezu intakt bezeichnet werden kann.

Eine Bebauung der Fläche führt demnach zu Eingriffen in das Landschaftsbild. Da vorhandene Gehölzstrukturen an der Nord- (Wirtschaftsweg mit großen und z.T. alten Laubgehölzen) und Südseite (Obstbaumreihe am Weg) des Gebietes erhalten werden können, bleibt hier eine Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft bestehen.

Durch die Entfernung der Hecke im Westen des Gebietes und weitere Bebauung entsteht in diesem Bereich eine neue Siedlungsgrenze in bisher offener Landschaft. Hier ist besonderer Wert auf die im B-Plan festgesetzten Gehölzanpflanzungen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft zu legen.

### **3.2. Eingriffe in Boden und Bodenwasserhaushalt**

Durch Bebauung und Erschließung entstehen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenversiegelungen in einem Umfang von ca. 17.493 m<sup>2</sup> (ca. 11.556 m<sup>2</sup> überbaubare Flächen und ca. 5.937 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen).

Um die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten, werden die vorhandenen und bereits asphaltierten Wirtschaftswege dem Erschließungssystem zugrunde gelegt (siehe Minimierungsmaßnahmen).

### **3.3. Eingriffe in das Lokalklima**

Erhebliche Eingriffe in die lufthygienischen Verhältnisse und das Lokalklima sind durch eine Bebauung der Fläche nicht zu erwarten, da die Fläche keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Ortes aufweist.

### **3.4. Eingriffe in Lebensräume für Pflanzen und Tiere**

Durch die Umwandlung der abwechslungsreich strukturierten Wiesenlandschaft in ein Wohngebiet gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen in einem Umfang von ca. 3,5 ha verloren. Ca. 1,6 ha können durch Festsetzung einer Grünfläche in der Nähe des Vorfluters im östlichen Teil des Geltungsbereich erhalten werden.

Entfernt werden muss die Hecke am Wirtschaftsweg im Südwesten des Geltungsbereiches (ca. 120 lfm).

Die Obstbaumreihe entlang der „Wolfsstange“ an der Grenze des Geltungsbereiches kann weitgehend erhalten werden, während die einzelnen Obstbäume auf einem kleinen Teil der Wiese ungefähr im Zentrum des Geltungsbereiches und auf den Gartengrundstücken verloren gehen.

Gesetzlich geschützte Lebensräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen.

Als einziger nach § 15 d HENatG geschützter Lebensraum ist die große Baumhecke im Geltungsbereich B zu nennen, deren ökologische Bedeutung durch die Ersatzmaßnahme noch gesteigert wird (siehe Kapitel Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

### **3.5. Beeinträchtigung der Erholungsnutzung**

Die Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht als erheblich einzustufen, da der Geltungsbereich keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung aufweist.

## **4. Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **4.1. Minimierungsmaßnahmen**

Folgende Festsetzungen dienen der Minimierung der Eingriffe in Boden und Bodenwasserhaushalt:

1. Das Erschließungssystem basiert auf dem vorhandenen Wirtschaftswegenetz, um zusätzliche Versiegelungen und Zerschneidungen zu minimieren. Nur die zwei im Bebauungsplan dargestellten Sackgassen stellen eine neue Erschließung dar. Die bereits vorhandenen Erschließungswege werden genutzt.
2. Unbelasteter und nicht verunreinigter Erdaushub ist auf privaten Grundstücken zu verwerten.
3. Die im Plan festgesetzten Erschließungswege auf den Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, „Ökopflaster“, wassergebundene Decke.
4. Die Baugebietsentwässerung erfolgt über das Trennsystem. Schmutzwasser wird der Ortskanalisation zugeleitet und gelangt im freien Gefälle in die Kläranlage Wrexen. Niederschlagswasser soll über ein ca. 700 m<sup>2</sup> großes Regenüberlaufbecken im Bereich der Grünfläche gedrosselt an einen Vorfluter abgegeben werden. Dieser führt östlich des Baugebietes vorbei in nördlicher Richtung. Der gedrosselte Abfluss des RÜB wird so bemessen, dass der bisher vorhandene Abfluss nicht erhöht wird und sich durch die Bebauung keine schädlichen Einflüsse auf den Vorfluter ergeben.
5. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken in Zisternen oder naturnah gestalteten Teichen zurückgehalten werden.

Zur Minimierung der Eingriffe in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren erfolgt die Festsetzung einer Grünfläche zur Erhaltung von Grünland im östlichen Teilbereich des Geltungsbereiches in der Nähe des Vorfluters. Auf dem als Grünfläche dargestellten Bereich soll außerdem zum Zweck des Eingriffsausgleichs bzw. -ersatzes die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgen (siehe Kap. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Zu den Minimierungsmaßnahmen wird auch die Empfehlung gezählt, Wandflächen und bei Carports mit Flachdächern die Dachflächen zu begrünen.

### **4.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **Geltungsbereich A**

Auf der West-, Nord- und Südseite im Geltungsbereich A des Bebauungsplanes sind Flächen dargestellt, die der Entwicklung von Natur und Landschaft dienen. Vor allem durch Gehölzanpflanzungen soll hier die städtebauliche Einbindung des Wohnbaugebietes in Natur und Landschaft erreicht werden (Festsetzungen: siehe B-Plan).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konzentrieren sich in erster Linie auf zwei Teilflächen, von denen eine im Geltungsbereich A des B-Planes liegt, der auch die Eingriffsbereiche umfasst. Die zweite Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich westlich der Eingriffsfläche im Geltungsbereich B.

Für die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich A ist die Einsaat gem. DIN 18917 mit einer Regelsaatgutmischung „Landschaftsrasen“ als Initialsaat vorgesehen. Als Ersatzmaßnahme dient die Anpflanzung von ca. 67 Stück Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) oder – alternativ Feld-Ahorn (*Acer campestre*) in diesem Bereich. Details sind dem Kartenteil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Außerdem geplant ist die gruppenweise Anpflanzung von Sträuchern (Insgesamt 1.250 Stck.): Pflanzqualität: 2 x v, B 60-100, Pflanzarten:

*Corylus avellana* (Hasel)

*Ligustrum vulgare* (Gem. Liguster)

*Carpinus betulus* (Hainbuche)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)

*Prunus spinosa* (Schlehe).

Die im Plan innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellten Gehölzpflanzungen dienen dem Eingriffsausgleich und sind aus diesem Grund entsprechend der Pflanzschemata in der Begründung zum Bebauungsplan zu bepflanzen.

Weitere Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich A erfolgen durch die Festsetzungen für die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile, die als strukturreiche Hausgärten entwickelt werden sollen. Zu diesem Zweck sollen die Gärten als Grünfläche oder als naturnahe Gärten angelegt und gepflegt werden. Die folgenden Festsetzungen bilden die Grundlage für die Entwicklung strukturreicher Gärten. Sie sind als Mindestanforderung zu verstehen und bieten durch die aufgezählten Alternativen den einzelnen Grundstücksbesitzern verschiedene Möglichkeiten für eine individuelle Grundstücksgestaltung.

Als Mindestausstattung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Der Anteil an Koniferen darf 15 % der Gesamtzahl der gepflanzten Gehölze nicht überschreiten.

Auf jedem Grundstück sind mindestens drei kleinkronige, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen.

Zwei von diesen kleinkronigen, standortgerechten Laub- oder Obstbäumen können durch andere, ökologisch etwa gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

Der Pflanzung eines kleinkronigen, standortgerechten Laub- oder Obstbaumes entspricht jeweils eine Nummer der nachfolgenden Liste:

A) 30 lfm. Heckenpflanzung, einheimische + standortgerechte Arten, geschnitten

- B) 20 lfm. Wildhecke, 2-reihig, freiwachsend
- C) 150 m<sup>2</sup> Blumenwiese, 1-2 Schnitte pro Jahr
- D) Dachbegrünung Carport + 30 qm Fassadenbegrünung + 20 qm Gartenteich, naturnah gestaltet
- E) Dachbegrünung Carport + 30 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünung + 20 lfm. Natursteinmauer als Trockenmauer
- F) 20 m<sup>2</sup> Gartenteich, naturnah + 20 lfm. Natursteinmauer als Trockenmauer

Als Ersatz für die Pflanzung von drei kleinkronigen, standortgerechten Laubbäumen kann auch die Pflanzung von zwei großkronigen, standortgerechten Laubbäumen erfolgen.

### **Geltungsbereich B**

Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit dem Flurneuordnungsamt wurde eine entsprechende Kompensationsmaßnahme zusätzlich zu den dargestellten Eingrünungsmaßnahmen am Rande und innerhalb des Gebietes ausgewiesen. Sie ist als Geltungsbereich B dem eigentlichen Bebauungsplan zugeordnet.

Der Charakter des Geltungsbereiches B wird auch heute bereits durch eine durchschnittlich ca. 15 m breite Gehölzreihe geprägt, die unter den Schutz des § 15 d HENatG fällt. Die Artenzusammensetzung dieser Gehölzreihe entspricht standorttypischen Laubgehölzen, die zum Teil schon ein beachtliches Alter aufweisen. Direkt angrenzend an die Gehölzparzelle erfolgt eine intensive Weidenutzung (Rinder) sowie im südwestlichen Teilbereich intensive Ackernutzung. Eine Pufferzone, die zum einen Schutz vor Störungen durch die direkt angrenzende Nutzung bieten, andererseits aber auch einen zusätzlichen Lebensraum schaffen könnte, fehlt.

Um eine solche Pufferzone zwischen Gehölzen und angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten und Raum für die Entwicklung von Saumgesellschaften zu geben, wird als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe im B-Plan-Gebiet ein etwa 10 m breiter an die Baumhecke angrenzender Streifen der natürlichen Sukzession überlassen. Der nach § 15 d HENatG geschützte Lebensraum wird somit erweitert und vor Störungen weiter geschützt.

Die genannten Maßnahmen sind in Art und Umfang für die Kompensierung des Eingriffes durch die Bebauung im Bereich des B-Plans Nr. 30 „Im niederen Teiche“ geeignet.

Tabellarische Schutzgutbetrachtung

Schutzgut	Bestand + Bewertung (einschl. Schutzstatus)	Konflikte durch Bebauung nE = nachhaltiger Eingriff eE = erheblicher Eingriff	Minimierung (M) Ausgleich (A) Ersatz (E)
Landschaftsbild	Ca. 5,1 ha großer, leicht nach Osten abfallender und durch Grünlandnutzung geprägter Bereich in Siedlungsrandlage. Am nördlichen Rand der Fläche: einige kleine Gärten. Gehölzstrukturen im Norden (Wirtschaftsweg mit großen und z. T. alten Laubgehölzen) Westen (Hecke aus standortgerechten einheimischen Sträuchern) und Süden (Obstbaumreihe am Weg) binden die Fläche gut in das Landschaftsbild ein. Einzelne Obstbäume befinden sich auf dem Grünland etwa im Zentrum der Fläche. Vorstörungen des Landschaftsbildes sind nur in geringem Umfang festzustellen durch einzelne vorhandene Gebäude (Wohnhaus, Scheune, Hütten auf Gartengrundstücken) und eine standorttypische Nadelbaumreihe am Vorfluter an der Grenze zur vorhandenen Siedlung im Osten.	Störung des Landschaftsbildes durch Verschiebung des Ortsrandes in die bisher weitgehend offene Landschaft nach Westen (nE) und durch die Entfernung von Hecke und Obstbäumen.	Städtebauliche Einbindung der Bebauung in die Landschaft (M) durch Anpflanzung von Gehölzen im Norden, Westen und Osten des Geltungsbereichs A. Festsetzung einer Grünfläche (ca. 1,6 ha) mit gruppenweiser Gehölzpflanzung (insgesamt ca. 1250 Stück) im Osten des Geltungsbereiches für die Entwicklung eines naturnahen Landschaftsbildes in der Umgebung des angrenzend verlaufenden Vorfluters (E).
Geologischer Untergrund / Böden	Geologischer Untergrund: Mittlerer Buntsandstein. Über ihm haben sich tiefgründige sandige bis schwere Lehmböden mit mittlerem bis hohem natürlichen Nährstoffvorrat entwickelt.  Geringe Vorstörungen des Bodens sind durch die Versiegelungen im Bereich der vorhandenen Wirtschaftswege und Ge-	Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche,  Einschränkung der Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung (eE, nE) auf einer Fläche von ca. 11.556 m <sup>2</sup> durch Überbauung und 5.937 m <sup>2</sup> für Verkehrsflächen.	Nutzung der vorhandenen und bereits asphaltierten Wirtschaftswege als Basis des Erschließungssystems (M).  Festlegung möglichst geringer Versiegrungsraten und der oberflächennahen Versickerung von Niederschlagswasser im B-Plan-Bereich (M).

Schutzgut	Bestand + Bewertung (einschl. Schutzstatus)	Konflikte durch Bebauung nE = nachhaltiger Eingriff eE = erheblicher Eingriff	Minimierung (M) Ausgleich (A) Ersatz (E)
	bäude vorhanden.		Zahlreiche Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Boden und Bodenwasserhaushalt im B-Plan (M)
<b>Klima/Luft</b>	<p>Durchschnittliche Bedeutung für die Frischluftversorgung des Ortes. Frischluftproduktion und -abfluss werden einerseits durch die recht rauen Oberflächen im Geltungsbereich, andererseits durch die umgebenden Gehölzstrukturen beschränkt.</p> <p>Der Landschaftsplan bezeichnet die Fläche als „windoffene Feldflur“.</p>	Geringfügige Einschränkung von Kaltluftproduktion und -abfluss durch Versiegelung und Überbauung ohne besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Ortes.	Festsetzungen zum Schutz von Boden- und Bodenwasserhaushalt und geplante Pflanzmaßnahmen dienen gleichzeitig als Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Lokalklimas
<b>Oberflächengewässer Grundwasser</b>	<p>Etwas parallel zur östlichen Begrenzung des B-Planbereiches fließt ein grabenartig ausgebauter Bach ohne Ufergehölze (stellenweise außerhalb des Geltungsbereiches Nadelbäume), der von den Baumaßnahmen nicht betroffen ist.</p> <p>Weitere Fließgewässer sind nicht vorhanden. Geringe Vorstörungen sind aufgrund vorhandener Versiegelungen festzustellen (siehe Kapitel Geologie und Boden).</p> <p>Mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p>	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Bebauung (eE, nE).	<p>Festsetzungen für möglichst geringe Versiegelung, z.B. Gestaltung der Erschließungswege auf den Grundstücken mit entsprechenden Materialien (M). Baugebietsentwässerung über Trennsystem. Schmutzwasser wird der Ortskanalisation zugeleitet. Niederschlagswasser wird über ein ca. 700 m<sup>2</sup> großes Regenüberlaufbecken im Bereich der Grünfläche gedrosselt an einen Vorfluter abgegeben. Möglichkeit zur Rückhaltung von auf Dachflächen anfallendem Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Zisternen oder naturnah gestalteten Teichen</p>

Schutzgut	Bestand + Bewertung (einschl. Schutzstatus)	Konflikte durch Bebauung nE = nachhaltiger Eingriff eE = erheblicher Eingriff	Minimierung (M) Ausgleich (A) Ersatz (E)
<p><b>Lebensräume</b></p>	<p>Aufgrund der abwechslungsreichen Nutzungsformen am Ortsrand (Gärten, Weiden, Weiden, Obstbäume, Hecken, Gehölzstreifen): Lebensräume für verschiedene Pflanzen- und Tiergesellschaften.</p> <p>Am Wirtschaftsweg im Südwesten des Geltungsbereiches, südwestlich liegende Seite: ca. 120 lfm Hecke aus einheim. Arten (1,50 m bis 2,00 m hoch und ca. 1 m breit).</p> <p>Obstbaumreihe an der „Wolfsstange“ an der Grenze des Geltungsbereiches.</p> <p>Weitere Obstbäume auf einem kleinen Teil der Wiese ungefähr im Zentrum des Geltungsbereiches, das im Umfeld der Bäume nur extensiv genutzt wird und in dem als Garten genutzten nördlichen Teilstück des Flurstücks 17/170.</p> <p>Größter Teil der Fläche: intensiv als Grünland (Weide) genutzt.</p> <p>Geltungsbereich B: großflächige Baumhecke geschützt nach § 15 d HENatG.</p> <p>Konkrete Untersuchungen der Tierwelt wurden nicht durchgeführt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen auf der Fläche und in angrenzenden Bereichen sowie der Ortsrandlage mit angrenzender Gartennutzung ist jedoch eine Nutzuna der Fläche durch verschie-</p>	<p>Lebensraumverlust durch Vorrücken der Bebauung in die freie Landschaft(nE) und durch die Entfernung der vorhandenen Hecke (ca. 120 lfm) sowie einzelner Obstbäume am Westrand des Geltungsbereiches.</p>	<p>Darstellung von Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft auf der West-, Nord- und Südseite im Geltungsbereich A des B-Planes.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in erster Linie auf zwei Teilflächen, von denen eine im Geltungsbereich A des B-Planes liegt, der auch die Eingriffsbereiche umfasst. Die zweite Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen befindet sich westlich der Eingriffsfläche im Geltungsbereich B.</p> <p>Einsatz gem. DIN 18917 mit einer Regelsaatgutmischung „Landschaftsrasen“ als Initialsaat im Bereich der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Geltungsbereich. Außerdem: Anpflanzung von ca. 67 Stück Ebereschen (Sorbus aucuparia) oder – alternativ Feld-Ahorn (Acer campestre) in diesem Bereich (E) und gruppenweise Anpflanzung von Sträuchern (Insgesamt 1.250 Stück)(E).</p> <p>Zahlreiche Festsetzungen für die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile, die als strukturreiche Hausgärten entwickelt werden sollen.</p> <p>Geltungsbereich B:</p> <p>Die Entwicklung von Saumgesellschaften über natürliche Sukzession als Puffer</p>

Schutzgut	Bestand + Bewertung (einschl. Schutzstatus)	Konflikte durch Bebauung nE = nachhaltiger Eingriff eE = erheblicher Eingriff	Minimierung (M) Ausgleich (A) Ersatz (E)
	<p>eine Nutzung der Fläche durch verschiedene Tierarten und -gruppen zu erwarten.</p> <p>Die intensiv genutzten Grünlandbereiche bieten wegen ihrer floristischen Artenarmut auch nur bestimmten Insektenarten Schutz und Nahrung. Vor allem „Allerweltsarten“, die nicht auf besondere Lebensräume spezialisiert sind, sind hier zu erwarten.</p> <p>Ein Vorkommen von Arten, die nach FFH- oder Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, ist nicht bekannt.</p>		<p>zwischen der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und der vorhandenen Baumhecke führt zur Schaffung von neuen Lebensräumen und zu Schutz und Erweiterung des nach § 15 d HE-NatG geschützten Gehölzbestandes.</p>
<p><b>Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen</b></p>	<p><b>Wesentliche Eingriffe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenversiegelung: (insgesamt ca. 17.493 m<sup>2</sup>)</li> <li>• Entfernung einer Hecke: ca. 120 lfm</li> <li>• Entfernung von ca. 16 Obstbäumen</li> <li>• Lebensraumverlust (ca. 3,5 ha)</li> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>		<p><b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung einer Grünfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Einsaat dieser ca. 16.304 m<sup>2</sup> großen Fläche mit Landschaftsrasen</li> <li>• Pflanzung von ca. 67 Stück Ebereschen auf dieser Grünfläche</li> <li>• Pflanzung von insgesamt 1.250 einheimischen Sträuchern auf dieser Grünfläche</li> <li>• Entwicklung von naturnahen Saumgesellschaften über natürliche Sukzession auf ca. 13.541 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich B</li> <li>• Festsetzungen für die Entwicklung naturnaher Hausgärten</li> </ul>

*Ge-dt*  
Datum, Unterschrift

---

## **5. Anlagen**

Fotodokumentation

Bestandsplan

Maßnahmenplan



Foto 1: Blick auf die Fläche vom Wirtschaftsweg im Westen in Richtung zur Nordwestgrenze des Gebietes mit dichtem Heckenbestand



Foto 2: Gleicher Standort, Blick nach Osten in Richtung Ort



Foto 3: Blick auf die Fläche von der südlichen Ecke aus etwa in Richtung Norden



Foto 4: Blick vom Abzweig des Wirtschaftsweges die "Wolfsstange" hinunter. Links: Obstbäume an der Grenze des geplanten Baugebietes



Foto 5: Blick von der kleinen Feldscheune in Richtung Ort.  
Etwa in der Bildmitte: Gehölzfreier Grabenabschnitt



Foto 6: Blick von der Wiese (Flurstück 170/70) auf die  
Obstbäume an deren nordöstlichem Rand



Foto 7: Blick von der Wiese (Flurstück 171/70)  
auf die Obstwiese mit zwei Hütten an deren  
nordöstlichem Rand