



Stadt Allendorf (Lumda), Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9
„Am Erlen bei Wießners Baum“ - 5. Änderung**

Entwurf

Planstand: 27.03.2019

Bearbeitung:

Christian Gropp, M.Sc. Biologie

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30
email: m.wolf@fischer-plan.de , d.roettger@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	1
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	1
3. Übergeordnete Planungen	2
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	2
4.1 Boden, Wasser und Klima.....	2
4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen	4
4.3 Artenschutzrecht	6
4.4 Biologische Vielfalt	6
4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete	7
4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	7
4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	7
4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien	8
4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	8
4.10 Auswirkungen auf die Landschaft	9
5. Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)	9
5.1 Kompensationsbedarf	10
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	13

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Allendorf (Lumda) hat am 19.11.2018 gemäß § 2 Abs.1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Erlen bei Wießners Baum“ – 5. Änderung in der Kernstadt Allendorf (Lumda) beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung einer Wohnbebauung bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Kernstadt von Allendorf (Lumda). Der Geltungsbereich der Bebauung liegt mit der südlichen Grenze entlang der Straße „Am Erlen“ und grenzt im Nordosten an einen Feldweg an, der in die Straße „An den Teichen“ mündet. Im Westen wird der Geltungsbereich durch einen Feldweg begrenzt. Im Plangebiet liegen Wohnbebauungen mit Hausgärten, Nebenanlagen sowie Kompensationsflächen. Nördlich liegen dichte Gehölzbestände mit Nadel- und Laubgehölzen. Für das Gesamtgebiet ergibt sich ein Mischgebietscharakter aus einer Vielzahl an Nutzungen, wie einer Gärtnerei mit Anbauflächen, Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen mit Lagerhallen und verschiedenen Vereinen (Vogelfreunde, Tennis und Geflügelzucht). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Erlen bei Wießners Baum“ – 5. Änderung umfasst in der Gemarkung Allendorf (Lumda) in der Flur 4, die Flurstücke 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 33/2, 67/1tlw. und 68/2tlw. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt rd. 0,42 ha.

Naturräumlich liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit 349.0 „Lumda-Plateau“ (Haupteinheit 349 „Vorderer Vogelsberg“). Das Gelände fällt von Süden nach Norden leicht ab und liegt auf etwa 200 m ü. NN.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (blau umrandet) im Luftbild (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 11.04.2019, eigene Bearbeitung).

3. Übergeordnete Planungen

Der **Regionalplan Mittelhessen 2010** stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand (5.2-1) dar. Aufgrund des Planziels der Ausweisung eines Mischgebietes, das ausdrücklich der städtebaulichen Nachverdichtung in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich dient und aufgrund der Darstellung im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Siedlungsbereich Bestand*, kann der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung als angepasst gelten.

Der Bereich des Plangebietes ist im **Flächennutzungsplan** der Stadt Allendorf (Lumda) bereits als Gemischte Bauflächen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Festgelegte Ausgleichsfläche) dargestellt. Mit der Umwandlung eines Teils der festgelegten Ausgleichsfläche in überbaubare Grundstücksfläche ist der Bebauungsplan zunächst nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **rechtskräftigen Bebauungsplanes** Nr. 9 „Am Erlen bei Wießners Baum“ - 2. Änderung aus dem Jahr 2001. Der Bebauungsplan weist ein Mischgebiet sowie Ausgleichsflächen aus. Die Grundflächenzahl (GRZ) sowie Geschossflächenzahl (GFZ) liegen bei 0,4. Die Traufhöhe (TH) beträgt 4,0 m und die Firsthöhe (FH) 6,5 m.

Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung einer Wohnbebauung vorgesehen ist, muss auch die überbaubare Fläche durch Darstellung und Änderung der Baugrenzen angepasst werden. Aufgrund der großzügigen Grundstücksverhältnisse und dem durchmischten aber aufgelockerten Mischgebietscharakter kann die GRZ von 0,4 auf 0,3 abgesenkt werden. Im Gegenzug werden die Traufhöhe von 4,0 m auf 4,5 m und die Firsthöhe von 6,5 m auf 7 m angehoben. Es wird eine Zahl der Vollgeschosse von $Z = 1$ festgesetzt. Damit wird das Maß der baulichen Nutzung an die umliegenden Gebäude des Mischgebietes für eine Nachverdichtung angepasst.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden, Wasser und Klima

Boden

Die Böden des Plangebietes bestehen aus Parabraunerden (Hauptgruppe „Böden aus äolischen Sedimenten“). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Bodenvierer Hessen, siehe **Abb. 2**) verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Für die bereits überbauten Bereiche des Plangebietes liegen keine Datenerhebungen vor. Es ist anzunehmen, dass aufgrund der starken anthropogenen Überprägung der Bereiche keine natürlichen Bodenprofile mehr vorhanden sind. Für die im Norden des Plangebietes liegende Freifläche (derzeit Kompensationsfläche) wird eine hohe bodenfunktionale Gesamtbewertung angegeben. Allerdings bezieht die Bewertung nur die Standorttypisierung mit einer sehr hohen Wertung ein. Für das Ertragspotenzial, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen sind keine Angaben vorhanden. Werden die umliegenden Flächen zur Mittelung der fehlenden Werte einbezogen, kann für ein mittleres bis hohes Ertragspotenzial, eine geringe bis mittlere Feldkapazität sowie eine geringe bis mittleres Nitratrückhaltevermögen für die nördliche Plangebietsfläche angenommen werden. Für das gesamte Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von $> 0,4 - 0,5$ eine sehr hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: blau umrandet (Quelle: bodenviewer.hessen.de, Stand: 03.04.2019)

Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche auf. Es liegt weder in einem Heilquellenschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungs- oder Abflussgebiet. Es grenzt allerdings in ca. 150 m nördlicher Entfernung ein Überschwemmungsgebiet (HQ 100) an das Plangebiet an. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „WSG BR.1 und 2. Mainzler“ und etwa 100 m westlich von der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Kinnwald, Allendorf (Lumda)“ entfernt. Die Ver- und Gebote der Trinkwasserschutzgebiete sind zu beachten.

Klima

Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich und weist kaum eine besondere kleinklimatische Funktion auf. Die Auswirkungen der vorbereiteten kleinflächigen Bebauung beschränken sich daher auf das Plangebiet selbst, wo mit einer weiteren geringfügigen Einschränkung der Verdunstung aufgrund von Neuversiegelungen zu rechnen ist.

Eingriffsbewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes können die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung der Freiflächen im Plangebiet bei gleichzeitiger Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden. Mit der Umsetzung der Planung wird nur eine sehr geringe Fläche neu versiegelt werden.

Eingriffsminimierung

- Zur Vermeidung von starken Neuversiegelungen sind neu anzulegende Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 3 Satz 3 HWG gilt für die Gebäude: Je Grundstück und Gebäude gilt es eine Zisterne (mind. 7 m³, davon 3 m³ als Retentionszisterne) zu errichten.
- Anpflanzung einer Hecke aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf der südlichen Hälfte des östlichen Grenzbereiches. Der Pflanzabstände der Sträucher sollte 0,5 - 1,0 m betragen, der der Bäume 12 m (siehe Pflanzliste in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt: 1.7).
- Mind. 80% der Grundstücksfreiflächen sind als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 25 m² soll je ein Laubbaum sowie ein je 5 m² Grundstücksfläche ein Strauch gepflanzt werden. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden (siehe Pflanzliste in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt: 1.7).
- Innerhalb des Plangebietes bleibt eine Fläche zum Schutz und Pflege mit dem Entwicklungsziel: „Extensive Grünlandnutzung“ bestehen. Als Maßnahmen für die Nass- bzw. Feuchtwiesenabschnittes sowie Teile des angrenzenden Frischgrünlandes werden folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen empfohlen: Die Fläche ist max. zweimal jährlich zu mähen (Pfleheinweis: Der erste Schnitt sollte dabei nicht vor dem 15. Juni liegen). Das Schnittgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu verzichten. Eine Beweidung ist auszuschließen. Bei der Mahd ist auf die Feuchteverhältnisse zu achten.

Im Allgemeinen können Effekte auf Flächen, Boden, Wasser, Luft und Klima durch eine großzügige, die Beschattung fördernde Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche abgemildert werden. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sind mithin nicht zu erwarten.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen von Bauausführungen die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Zudem wird auf eine sparsame sowie schonende Nutzung der vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes verwiesen (§1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen lässt sich grundsätzlich eine wirksame Minimierung der Auswirkungen erreichen.

4.2 Biotop- und Nutzungstypen – Tiere und Pflanzen

Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Dezember 2018 eine Geländebegehung durchgeführt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Kernstadt von Allendorf/Lumda. Der Geltungsbereich erstreckt sich im Süden entlang der Straße „Am Erlen“ und wird im Nordosten über die Straße „An den Teichen“ erschlossen, die bis zur Grundstücksgrenze nicht ausgebaut ist. Im Westen wird der Geltungsbereich durch einen landwirtschaftlich genutzten Weg begrenzt.

Daran schließen sich Wiesenflächen sowie ein Tennisplatz an (**Abb. 3**). Nördlich grenzen dichte Gehölzbestände mit Nadel- und Laubgehölzen, östlich Wohnbebauungen mit Hausgärten sowie Kleingartenanlagen an das Plangebiet an (**Abb. 3 und 5**).

Das Plangebiet setzt sich aus zwei Wohnbebauungen mit Nebenanlagen sowie den Nebenanlagen einer östlich angrenzenden Wohnbebauung zusammen (**Abb. 4**). Dabei liegt eine der zwei Wohnbebauungen abseits der Straße „Am Erlen“ hinter zwei vorgelagerten Grundstücken und ist über einen gepflasterten Weg mit der Straße verbunden. Innerhalb des betreffenden Grundstückes liegt im nördlichen Teil eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: Extensives Grünland (**Abb. 5 und 6**). Zur Abgrenzung der Grundstücksgrenzen wurden Laubsträucher gepflanzt. Innerhalb der Grundstücke wachsen nur wenige Obst- und Laubgehölze. Hier sind neben den prägenden Wohnbebauungen und deren Nebenanlagen Wiesenflächen und intensiv gepflegte Vielschnitttrassen im Plangebiet vorhanden.



Abb. 3: Westlich an das Plangebiet angrenzender Tennisplatz sowie Wiesenflächen.



Abb. 4: Nebenanlage der östlich angrenzenden Wohnbebauung.



Abb. 5: Hausgarten, Maßnahmenfläche sowie nördlich angrenzende Laub- und Nadelgehölze.



Abb. 6: Nach hinten verlagertes Wohngebäude (rechter Bildausschnitt) mit davor zur Straße angrenzenden Nebenanlagen (Hintergrund). Blickrichtung: Süden.

Eingriffsbewertung

Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Ausschlaggebend dafür sind die vorwiegend vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen geringer (gepflasterte Flächen, wohnbauliche Nutzungen, Nebenanlagen, Straßen und Wege) und mittlerer (Hausgärten, Gehölze, Maßnahmenfläche) naturschutzfachlicher Wertigkeit.

4.3 Artenschutzrecht

Aus artenschutzfachlicher Sicht kommt dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Lage an der Kernstadt hin zu Freiflächen und Waldbeständen eine geringe bis mittlere Bedeutung zu. Im Bereich der Gehölze sind vereinzelte Vorkommen geschützter Vogelarten (z.B. Bachstelze, Haus- und Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling) denkbar. Aufgrund der im Plangebiet sowie dessen Umfeld existierenden starken anthropogenen Prägung, ist bereits von einer Anpassung der dort vorkommenden Tierarten an die vorherrschenden Störfaktoren auszugehen. Daher ist mit der Umsetzung der Planung von keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der dort vorkommenden Fauna auszugehen.

Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung bzw. Verletzung) sollten daher die folgenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:

- Von Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzusehen.
- Von Gehölzrückschnitten und -rodungen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) abzu-sehen.
- Sofern Rodungen während der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Im Falle der Betroffenheit streng geschützter Arten sind geeignete Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erörtern und durchzuführen.

Insgesamt sind durch die vorliegende Planung im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine erheblichen Eingriffswirkungen zu erwarten.

4.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden.

Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Experten gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

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

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

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Da das Plangebiet – wie in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt – zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nur eine leicht erhöhte Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich maximal leicht erhöhte nachteilige Auswirkungen durch die Bebauung auf.

4.5 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen und liegen auch nicht im näheren Umfeld. In ca. 850 m nordöstlicher Richtung vom Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet Nr. 1531019 „Lumdatal bei Allendorf“. Da die vorliegende Planung somit außerhalb dieser Schutzgebiete stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jene heran reicht, sind keinerlei Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten sowie weiteren Schutzgebieten zu erwarten. Durch die Planung sind keine geschützten Biotoptypen betroffen.

4.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Siedlung / Wohnen

Das Plangebiet ist im Wesentlichen von Wohnbebauungen sowie einer Vielzahl weiterer Nutzungen, wie einer Gärtnerei mit Anbauflächen, Wohnnutzungen, gewerblichen Nutzungen mit Lagerhallen und verschiedenen Vereinen (Vogelfreunde, Tennis und Geflügelzucht), umgeben. An den westlichen Teil des Plangebietes grenzen Wiesenflächen und ein Tennisplatz an. Das Umland ist somit wie auch das Plangebiet bereits anthropogen vorgeprägt. Im Zuge der Umsetzung der Planung findet eine kleinflächige Nachverdichtung mit einer Wohnbebauung statt. Für einen der Tennisanlage zugewandten Teilbereich, gemäß Darstellung in der Plankarte, sind schutzbedürftige Räume mit der Anordnung von Fenstern unzulässig, es sei denn es werden feststehende Schallschutzfenster verwendet. Für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ersichtlich.

Erholung / Freizeitnutzung

Das Plangebiet ist bereits mit Wohnbebauungen bebaut und eingezäunt. Es besitzt daher keinerlei Naherholungspotenzial.

4.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt 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 gem. § 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.

4.8 Vermeidung von Emissionen / Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Mischgebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Für einen der Tennisanlage zugewandten Teilbereich, gemäß Darstellung in der Plankarte, sind schutzbedürftige Räume mit der Anordnung von Fenstern unzulässig, es sei denn es werden feststehende Schallschutzfenster verwendet. Für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ersichtlich. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind ausdrücklich zulässig. Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung. Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Erweiterung des Mischgebietes fügt sich in den umgebenden Bestand ein und lässt keine nachteiligen Emissionen erwarten.

4.9 Auswirkungen auf Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, so dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden; dies ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung wird wegen der bereits anthropogen Vorprägung des Plangebietes keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren. Eine Überstellung der Freiflächen mit großkronigen Laubbäumen kann sich wegen der hiermit verbundenen Wirkungen (Schattenwurf, Verdunstungsleistung, Staubfang) gegenüber der jetzigen Situation gegebenenfalls positiv auswirken.

4.10 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Geltungsbereich der Bebauung liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet. Das Plangebiet besteht derzeit aus wohnbaulichen Nutzungen sowie deren Nebenanlagen und Hausgärten. Auch wird das Plangebiet im Wesentlichen von mehreren Wohnhäusern mit Haus- und Nutzgärten umgeben. Durch die umgebenden Wohnanlagen hat eine Nachverdichtung in den von der Straße „Am Erlen“ nach Norden verlagertem Grundstück keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da dieses allseitig durch die bestehenden Wohnbebauungen und die im Norden angrenzenden Gehölzen nicht einsehbar sein wird.

Durch die Textlichen Festsetzungen kann zudem der Eingriff ins Landschaftsbild abgemildert werden. Unter anderem sind mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen als Gartenflächen zu nutzen. Davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pro 25 m² Grundstücksfläche ist je ein Baum sowie alle 5 m² ein Strauch zu pflanzen. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen (siehe Pflanzliste in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt: 1.7).

Weiterhin soll eine Hecke aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf der südlichen Hälfte des östlichen Grenzbereiches erstellt werden. Der Pflanzabstände der Sträucher sollte 0,5-1,0 m betragen, der der Bäume 12 m. Für die Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

Durch die vorliegende Planung ist daher mit keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds zu rechnen.

5. Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist in den Flurstücken 32/2, 32/4, 32/5 Flur 4 der Gemarkung Allendorf (Lumda) bereits ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO aus. Dieses soll auf die Flurstücke 32/1 und 32/2 erweitert werden, um den dortigen Bestand zu sichern und eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Das Planvorhaben liegt im Innenbereich und wird im Sinne § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da eine Gesamtgrundfläche gemäß Grundflächenzahl von 20.000 m² nicht überschritten wird, kein Vorhaben vorbereitet wird, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vorliegen. Im Verfahren nach § 13a BauGB findet eigentlich die Eingriffsregelung keine Anwendung. Allerdings sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen trotzdem zu betrachten und durchzuführen sowie die umweltrelevanten Belange gleichwohl vollumfänglich abzuarbeiten, um dem Gebot der gerechten Abwägung entsprechen zu können. Die Flurstücke 32/1 und 32/2 der Flur 4 der Gemarkung Allendorf (Lumda), mit ihren Naß- bzw. Feuchtwiesenabschnitte sowie den angrenzenden Frischgrünlandes, sind nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Am Erlen bei Wiessners Baum“ - 2. Änderung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: „Extensive Grünlandnutzung“ belegt und müssen daher ausgeglichen werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV; Stand: 2005) des Landes Hessen vorgenommen. Für die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Erlen bei Wißners Baum“ - 5. Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt dabei vorerst insgesamt ein Defizit von 28.088 Punkten (**Tab. 1**).

Tab. 1: Eingriffsbilanzierung zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP	Fläche je Nutzungstyp		Biotopwert	
Typ.Nr.	Bezeichnung	/qm	in qm		vorher	nachher
			vorher	nachher	vorher	nachher
Be-stand						
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft						
06.120	Entwicklungsziel: Extensive Naß- und Feuchtwiesen sowie extensives Frischgrünland	47	1168		54.896	
Planung						
10.510	Mischgebiet überbaubar (GRZ = 0,3)	3		225		675
10.530	Mischgebiet eingeschränkt befestigt mit Versickerung	6		112		672
11.221	Mischgebiet nicht überbaubar	14		412		5.768
06.120	Entwicklungsziel: Extensive Naß- und Feuchtwiesen sowie extensives Frischgrünland	47		419		19.693
Summe			1.168	1.168	54.896	26.808
Biotopwertdifferenz					-28.088	

5.1 Kompensationsbedarf

Die auszugleichenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfassen die Flurstücke 32/1 und 32/2 der Flur der Gemarkung Allendorf (Lumda) und sind insgesamt rund 1.168 m² groß. Ein Teil der Maßnahmenflächen bleiben im aktuellen Bebauungsplan mit 419 m² bestehen. Daher müssen noch 28.088 BWP ausgeglichen werden. Dazu soll eine bisher intensiv bewirtschaftete Streuobstwiese (mehrschurig, Bäume regelmäßig geschnitten), nach dem KV-Typ-Nr. 03.110 „Streuobstwiese intensiv bewirtschaftet“ mit 32 BWP/m² bewertet, in ihrer Bewirtschaftung extensiviert werden, sodass der Endzustand nach dem KV-Typ-Nr. 03.130 „Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet“ mit 50 BWP/m² erreicht wird. Das Flurstück 45 der Flur 16 in der Gemarkung Allendorf (Lumda) umfasst 1.808 m² (**Abb. 7**). Mit einer Aufwertung der Fläche um 12 BWP/m² können somit 21.696 BWP generiert werden, die gegen das bestehende Defizit gerechnet werden können. Es bleibt somit ein Defizit von 6.392 BWP bestehen. Im Zuge des damaligen Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Erlen bei Wießners Baum“ – 2. Änderung aus dem Jahr 2001, wurde in der Gemarkung Allendorf (Lumda) innerhalb des Flurstückes 4 tlw. der Flur 12 eine Ökokontomaßnahme mit der Bezeichnung „Schweinskaute“ beansprucht. Insgesamt 13.313 Ökopunkte wurden kompensiert und zugeordnet. Die übrigen 6.392 Ökopunkte aus der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Erlen bei Wießners Baum“ werden der Restfläche der Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Daher ist der Eingriff in sich ausgeglichen und bedarf keines weiteren Ausgleiches.



Abb. 7: Flurstück 45 der Flur 16 in der Gemarkung Allendorf (Lumda) im Luftbild (NaturegViewer, Zugriffsdatum: 11.04.2019, eigene Bearbeitung).

Darstellung des Flurstückes 16 der Flur 45 in der Gemarkung Allendorf (Lumda):

Zur Erfassung des Flurstückes wurde Anfang April eine Begehung durchgeführt. Folgende Pflanzenarten konnten innerhalb der Wiesenfläche nachgewiesen werden:

<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut
<i>Carex caryophyllea</i>	Frühlings-Segge
<i>Colchicum autumnale</i>	Herbstzeitlose
<i>Daucus carota</i>	Möhre
<i>Ficaria verna</i>	Scharbockskraut
<i>Galium agg.</i>	Artengruppe Weiße Labkräuter
<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchenschnabel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Plantago major</i>	Breitwegerich
<i>Taraxacum spec.</i>	Löwenzahn
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel

Das Flurstück ist über geschotterte Feldwege gut erreichbar. Das Umland ist durch Offenlandbereiche (Grünland-, Ackerflächen), Streuobstbeständen und Waldflächen geprägt. Angrenzend und umliegend finden sich weitere Streuobstwiesen in unterschiedlichen Erhaltungszuständen (**Abb. 8**). Somit liegen die Ausgleichsflächen in einem arten- und strukturreichen Umland. Es kann dadurch von ökologischen Synergieeffekten ausgegangen werden. Innerhalb des Flurstückes bestehen Obstbaumpflanzungen in zwei Reihen (**Abb. 9**). Es sind Bäume im Erziehungs- Ertrags- und Abgangsstadium vorhanden. Ein Altbaum weist eine große Baumhöhle auf. Innerhalb des Flurstückes ist ein Holzstapel vorhanden (**Abb. 10**), der aus artenschutzrechtlichen Aspekten erhalten werden könnte. Im Übergang zu den südlich angrenzenden Flurstücken konnte bei der Begehung eine Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gefunden werden (**Abb. 11**).

Weitere Exemplare können auch im Flurstück 45 vorkommen, die den vorhandenen Holzhaufen als Lebensraum nutzen können.

Pflegemaßnahmen:

Die bestehende Streuobstwiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen ist zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen. Das im Unterwuchs der Obstbäume vorhandene Grünland ist durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd oder Beweidung zu pflegen. Folgende Bewirtschaftungsmaßnahmen werden empfohlen: Das Schnittgut ist abzutransportieren; eine Düngung sowie Pestizideinsatz ist unzulässig.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen sowie jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen unzulässig.



Abb. 8: Südlich angrenzende Streuobstwiesen sowie Verbuschungen.



Abb. 9: Zweireihige Streuobstwiese, intensiverer Nutzung.



Abb. 10: Im Plangebiet liegender Holzhaufen.



Abb. 11: An das Flurstück angrenzend vorkommende Zauneidechse.

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 16.04.2019

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01. September 2005 (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

