





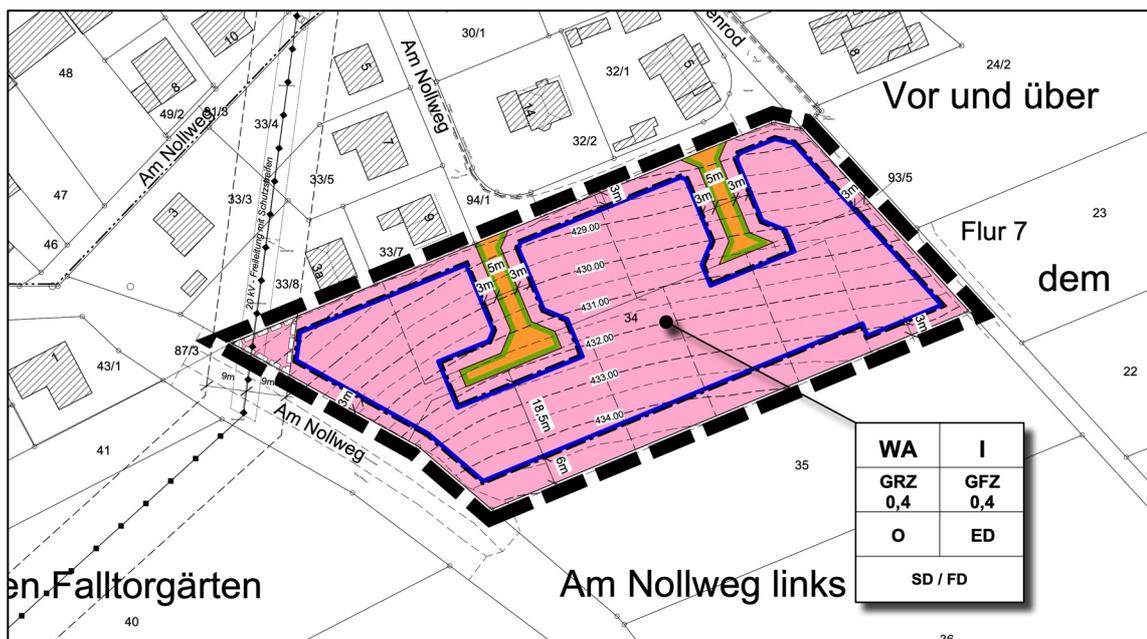
**Stadt Butzbach**  
**Stadtteil Bodenrod**

## Bebauungsplan „Am Nollweg“

- Bebauungsplan gem. § 13b BauGB -

### Begründung

- Gem. § 2a BauGB -



November 2020

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss .....	1
<b>2</b>	<b>Räumliche Lage und Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
3.1	Verfahrensschritte .....	4
3.2	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	4
3.2.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperkklausel .....	5
<b>4</b>	<b>Bebauungs- und Erschließungskonzept .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>8</b>
5.1	Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) .....	8
5.2	Bebauungsplan .....	9
5.3	Fachplanerische Rahmenbedingungen .....	10
5.4	Denkmalschutz.....	10
5.5	Naturpark Taunus .....	11
<b>6</b>	<b>Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>12</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
6.1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) .....	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung .....	13
6.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	13
6.2.2	Gebäudehöhe .....	13
6.2.3	Geschossflächenzahl (GFZ) / Vollgeschosse .....	13
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	13
6.4	Verkehrsflächen .....	14
6.5	Ver- und Entsorgung .....	14
6.6	Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	14
6.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	15
6.7.1	Dachgestaltung .....	15
6.7.2	Fasadengestaltung.....	15
6.7.3	Einfriedungen .....	16
6.7.4	Grundstücksfreiflächen .....	16
6.7.5	Werbeanlagen.....	16
6.8	Berücksichtigung von Umweltbelangen .....	16
6.8.1	Grünordnung .....	17
6.8.2	Naturschutzfachlicher Eingriff/Ausgleich.....	18
6.9	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	18
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Begriffsbestimmungen .....</b>	<b>19</b>

## INHALTSVERZEICHNIS

### Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage (OTM).....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG) .....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 3: Plangebiet auf ALKIS-Basis.....</i>	<i>2</i>
<i>Abbildung 4: Bebauungs-/Erschließungskonzept, beispielhaft.....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 5: RegFNP 2010 - Ausschnitt Hauptkarte.....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6: RegFNP 2010 - Ausschnitt Beikarte 1 .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 7: Plangebiet und Alt-Bebauungsplan.....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 8: Auszug Denkmaltopographie.....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 9: Quelle: <a href="http://www.naturpark-taunus.de">www.naturpark-taunus.de</a>.....</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 10: Bebauungsplan – Planteil .....</i>	<i>12</i>

### Anlagen

<i>Anlage I: Erhebung zu gesetzl. Biotop- und Artenschutzfragen inkl. Lageplan zur Bestandsaufnahme</i>	
---	--

*Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.*

## 1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

### 1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

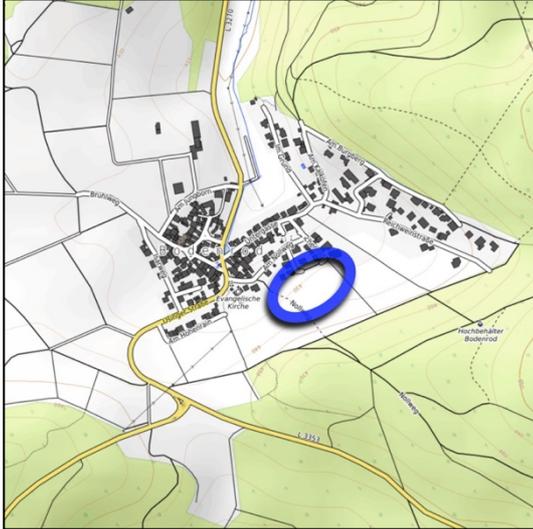


Abbildung 1: Räumliche Lage (OTM)

An die Stadt Butzbach ist ein privater Investor herangetreten, der am südlichen Siedlungsrand von Bodenrod auf einer rd. 0,7 ha großen, bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ein nachfrageorientiertes Wohngebiet entwickeln möchte. Maßstabsbildend sind hier die Einfamilienhäuser in den nördlich angrenzenden Straßen.

Die verkehrliche Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes kann über die unmittelbar angrenzenden Ortsstraßen *Am Nollweg* und *Im Weichenrod* erfolgen.

Der Nachfrageüberhang an Wohnbauland in der Stadt Butzbach sowie die Attraktivität des Stadtteils Bodenrod als Wohnstandort durch die landschaftlich reizvolle

Lage und gleichzeitig die Nähe zur Taunusbahn sind offenkundig. Daher hat sich die Stadt Butzbach nun entschlossen, in Kooperation mit dem Investor bedarfsorientiert 11 Bauplätze im Ortsteil Bodenrod neu auszuweisen.

Hierdurch ist es möglich, dringend benötigte Baugrundstücke nach den städtischen Grundsätzen zur Wohnbauflächenentwicklung (Verkaufspreisbindung, Verkauf gem. städtischer Vorgabe – „Einheimischenmodell“) auf einen privaten Vorhabenträger zu übertragen und damit die städtische Verwaltung von Planungs- und Koordinationsaufgaben deutlich zu entlasten. Darüber hinaus erfolgt eine finanzielle Entlastung des städtischen Haushalts durch den Ausbau zwei kleiner Straßenabschnitte auf Kosten des Vorhabenträgers.

Die Planung ist insofern im öffentlichen Interesse.

Das Gebiet ist nicht Bestandteil des großflächigen Bebauungsplans Nr. 2 „Leinitzenberg - Kohlkaute - Burgweg - Nollweg - Lücke“ aus dem Jahr 1969 (ehemals noch Gemeinde Bodenrod, Rechtskraft am 30.10.1969), welcher nahezu die gesamte Siedlungslage des Ortsteils überplant, und ist deshalb planungsrechtlich dem Außenbereich zuzurechnen.

Das Areal ist im Regionalen Flächennutzungsplan (2010) überwiegend bereits als *Wohnbaufläche - Planung* dargestellt. Die Planungsabsicht entspricht demnach der Zielvorstellung im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach hat daher zur Entwicklung eines bedarfsorientierten Wohngebietes in ihrer Sitzung am 12.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Nollweg" gefasst.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Befriedigung eines konkreten an Bedarfs nach Wohnbauflächen. Das Plangebiet ist aktuell als Außenbereich zu bewerten und grenzt unmittelbar an den bebauten Siedlungsrand von Bodenrod - insofern sind die Rahmbedingungen gegeben, den Bebauungsplan nach den Verfahrensvorschriften des § 13 b BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufzustellen.

## 2 Räumliche Lage und Geltungsbereich



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

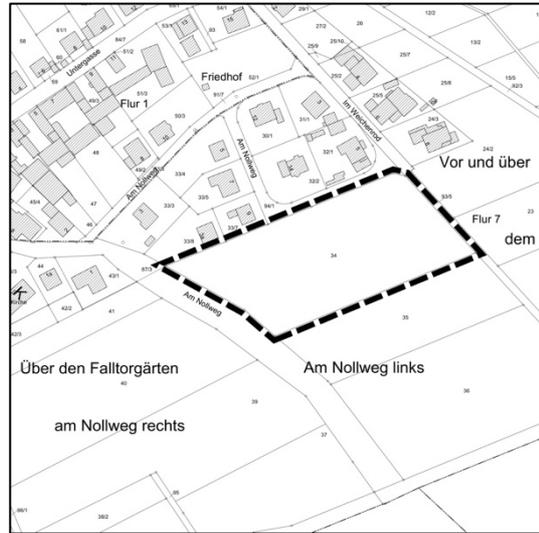


Abbildung 3: Plangebiet auf ALKIS-Basis

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich extensiv als Weide/ Mähweide genutzte Anschlussfläche der bereits bebauten Wohngebiete am südlichen Ortsrand von Bodenrod. Die Fläche liegt zwischen zwei Wirtschaftswegen, nach Westen, Osten und Süden hin erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 0,7 ha und umfasst in der Gemarkung Bodenrod, Flur 7 das Flurstück 34.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die nördlich angrenzende Wohngebietsstraße *Am Nollweg*, die sonstige Ver- und Entsorgung wurde bereits zwischen Vorhabenträger und Versorgungsträgern/ Stadtwerke vorabgestimmt.

## 3 Verfahren

*Der mit der BauGB Novelle 2017 eingeführte § 13b BauGB soll befristet bis zum 31.12.2019 einen Bebauungsplan zulassen, durch den die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und die in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können.*

*Die Anwendung des § 13b zielt darauf, die Erleichterungen des § 13a für Baulandausweisungen im Inneren der Städte auch für eine Außenentwicklung nutzbar zu machen. Das verdeutlicht bereits die Überschrift der Vorschrift: „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“.*

*Die Vorschrift kommt in räumlicher Hinsicht für Bebauungspläne für Außenbereichsflächen mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern in Betracht, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.*

*In sachlicher Hinsicht kommt die Vorschrift für Bebauungspläne in Betracht, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird.*

*Für Bebauungspläne nach § 13b gilt § 13a entsprechend. Die Bebauungspläne können also im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Sonderregelungen sind im Wesentlichen in § 13a Abs. 2 und Absatz 3 geregelt. Für die Bebauungspläne nach § 13b gelten somit diese Vorschriften.*<sup>1</sup>

#### Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO

Die zulässige Grundfläche errechnet sich nach der Formel<sup>2</sup>:

*Zulässige Grundfläche = maßgebende Grundstücksfläche x Grundflächenzahl*

<b>Gebietstyp</b>	<b>WA</b>
Maßgebende Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	6.541
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
<b>Zulässige Brutto-Gesamtgrundflächen in m<sup>2</sup></b>	<b>2.616</b>

Der in § 13b BauGB aufgeführte „Schwellenwert“ von 10.000 m<sup>2</sup> Grundflächen wird durch das aktuelle Planvorhaben nicht erreicht.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Ebenso wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind im Sinne der Vorschriften des § 13b BauGB demnach gegeben.

Für Bebauungspläne nach § 13b gilt § 13a entsprechend. Nach § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Es gilt auch, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 11a BauGB "Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" zu betrachten sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht notwendig.

<sup>1</sup> zitiert aus: ZfBR 2017 644, „Erweiterung des Anwendungsbereichs des beschleunigten Verfahrens durch § 13b BauGB“, Prof. Dr. Michael Krautzberger, Ministerialdirektor a.D., Bonn

<sup>2</sup> aus: Fickert/Fieseler, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, S. 1045 ff., Kohlhammer-Vlg., 10. Aufl., 2002

### 3.1 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	12.12.2019
2.	frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
3.	Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit als öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 21.07.2020 bis 04.09.2020
4.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 21.07.2020 bis 04.09.2020
5.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	12.11.2020
6.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	27.11.2020

### 3.2 Bodenschutz in der Bauleitplanung

*„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.*

*Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.*

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.“<sup>3</sup>*

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“<sup>4</sup>) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald ge-

<sup>3</sup>Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

<sup>4</sup> § 1 Abs. 5 BauGB:

*„Die Bauleitpläne sollen 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. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“*

nutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“<sup>5</sup>) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“*“.<sup>6</sup>

### 3.2.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Beurteilung:

Durch das geplante Wohngebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen im Anschluss an die bestehende Siedlungslage in Anspruch genommen und somit o.g. Absätze berührt.

Mit dem aktuell geplanten Vorhaben sollen, entsprechend der örtlichen Bedarfslage, Wohnbauflächen in unmittelbarer Siedlungsrandlage geschaffen werden. Die Fläche ist über die in der angrenzenden Ortsstraße bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gut erschlossen bzw. kann diese vergleichsweise einfach hergestellt werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur ÖPNV-Anbindung über Usingen in den Ballungsraum Frankfurt in Verbindung mit der landschaftsräumlich attraktiven Lage ist die Fläche für eine Entwicklung zu Wohnbauland besonders geeignet.

Nach dem *Bodenviewer Hessen* ist das *Ertragspotential* der Fläche bei einer *Bodenfunktionalen Gesamtbewertung* von *mittel* zwar *hoch*, das vorliegende Plangebiet stellt derzeit aber die einzige Fläche am Siedlungsrand dar, die für eine begrenzte bauliche Entwicklung in Frage kommt und darüber hinaus der Flächenzugriff gesichert ist. Auch ist aufgrund der nur geringen Flächengröße, der vorhandenen Hangneigung (erosions-

---

<sup>5</sup> § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

<sup>6</sup> zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Rn. 62-62c.

gefährdeter Boden) sowie der nur extensiven Grünlandnutzung keine vorrangige Funktion für die Landwirtschaftsstruktur erkennbar. Aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im gesamten Baugebiet wird die Bodenversiegelung dabei im Plangebiet aber auf das den Anforderungen eines Wohngebiets entsprechende Maß begrenzt.

Die Stadt Butzbach verfolgt auch intensiv eine Strategie der Innenentwicklung. Hierbei werden die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale überprüft und es wird eine Aktivierung der vorhandenen Flächen forciert<sup>7</sup>. Hierzu betreibt die Stadt u.a. mehrere Konversionsprojekte, wie z. B. das Landgrafenschlossgelände, das Tröstergelände, die Amerikanische Wohnsiedlung und der ehemalige Motorpool. Auch hat die Stadt Butzbach ein Baulückenkataster erstellt. Durch die systematische Erfassung der Flächen wird der Strategie der Innenentwicklung Rechnung getragen. Die Stadt Butzbach verfügt jedoch nur über wenige Baulücken. Zudem sind diese nicht zeitnah zu aktivieren, so dass dem Siedlungsdruck durch eine Nachverdichtung nicht vollends Rechnung getragen werden kann - nahezu täglich werden Grundstücke bei der Stadt Butzbach angefragt was nun zu einer Warteliste sowie der Erarbeitung von Vergaberichtlinien zum Grundstückserwerb führte. Die in Bodenrod vorhandenen Baulücken sind in Privateigentum und stehen daher für die strategische Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung.

Überdies wurde die grundsätzliche Entscheidung für die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche zur Siedlungsfläche bereit auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (überwiegend: *Wohnbaufläche - Planung*) gefällt und Flächen mit einer vergleichbaren Standorteignung sind in Bodenrod nicht vorhanden.

Insofern erscheint der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen, in Abwägung der zu berücksichtigenden Belange, vertretbar.

---

<sup>7</sup> Bodenrod ist dabei Bestandteil des Projekts DORF UND DU:

2016-2018 beschäftigte sich Butzbach als Modellkommune im Rahmen des BMBF- Vorhabens DORF UND DU intensiv mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung. Ein besonderer Fokus wurde im Vorhaben dabei auf die Stadtteile Butzbachs gelegt.

Mit dem Vorhaben DORF UND DU konnte zudem im Zuge der Erarbeitung der Kommunalstrategie Ortsinnenentwicklung für Butzbach eine Übersicht über leerstehende und potenziell leerstehende Gebäude, über Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke und langfristig zu erschließende Potenzialflächen erarbeitet werden.

## 4 Bebauungs- und Erschließungskonzept



Abbildung 4: *Bebauungs-/Erschließungskonzept, beispielhaft*

Es ist beabsichtigt, im Plangebiet die Siedlungsentwicklung ähnlich der angrenzenden Baugebiete fortzuführen. Entlang der an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraße *Am Nollweg* sollen zwei kleinere Wohnbereiche entstehen, welche durch je zwei kleine Stichstraßen im inneren erschlossen werden.

Entsprechend der bestehenden Nachfrage sollen Grundstücke für die Errichtung von freistehenden Einzel-/ Doppelhäusern entstehen, die eine durchschnittliche Größe von rd. 600 qm haben. Den aktuellen konzeptionellen Überlegungen zufolge könnten 11 Baugrundstücke entstehen.

Die verkehrliche und sonstige infrastrukturelle Erschließung kann durch An-

schluss bzw. Ergänzung der bis an das Plangebiet heranreichenden Netzstrukturen gewährleistet werden und wurde bereits zwischen Vorhabenträger und Versorgungsträgern/ Stadtwerke vorabgestimmt. Die im Westen verlaufende Freileitung wird inkl. der Schutzstreifen in einer Breite von 9 m bei der Planung berücksichtigt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll über festgesetzte Zisternen auf den Baugrundstücken, also dezentral, gesammelt und verwertet werden. Überschüssiges Wasser soll verzögert der nächstgelegenen Vorflut zugeführt werden. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Abflussmenge gegenüber den derzeitigen Umfang nicht maßgeblich erhöht wird.

## 5 Planerische Rahmenbedingungen

### 5.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

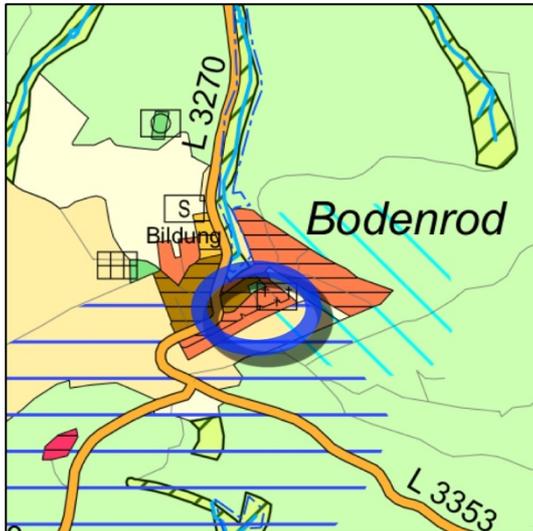


Abbildung 5: RegFNP 2010 - Ausschnitt Hauptkarte

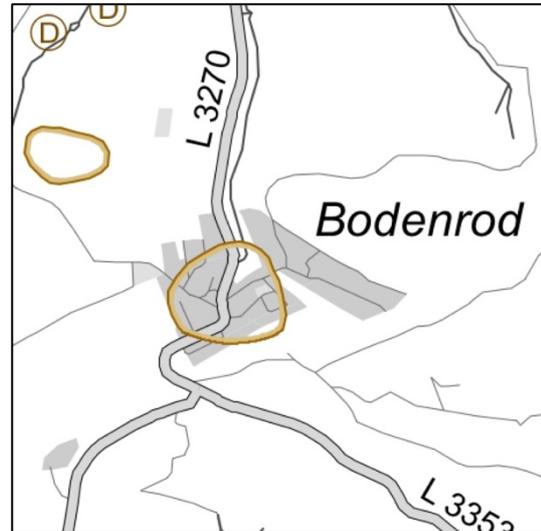


Abbildung 6: RegFNP 2010 - Ausschnitt Beikarte 1

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP, Planstand 31.12.2018) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain stellt das Plangebiet überwiegend als „**Wohnbaufläche - Planung**“ dar - Konflikte sind demnach nicht vorhanden.

Geringfügig ragt der Geltungsbereich auch in ein „**Vorranggebiet für die Landwirtschaft**“, ein „**Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**“ sowie ein „**Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz**“ hinein, gemäß Beikarte 1 (Planstand 31.12.2015) ist auch ein Teilbereich als „**Denkmalschutz, flächenhaft**“ gekennzeichnet.

Nach dem *Bodenviewer Hessen* ist das *Ertragspotential* der Fläche zwar mit *hoch* bewertet, aufgrund von Hangneigung und Flächengröße sowie der Nutzung als „Extensivgrünland“ ist jedoch keine vorrangige Funktion für die Landwirtschaftsstruktur erkennbar. Eine Inanspruchnahme des „**Vorranggebiets für die Landwirtschaft**“ erscheint angesichts der guten Flächeneignung sowie der nur geringen Flächengröße hinnehmbar, zumal im Stadtteil Bodenrod bereits seit vielen Jahren keine Neuausweisung von Baugebieten trotz hoher Nachfrage erfolgte.

Bezüglich der Klimarelevanz ist dem Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche eine Funktion zur Kaltluftentstehung sowie wegen der randlichen Tallage eine Funktion innerhalb der Luftleitbahn zwischen *Gickel* und *Hessel-Berg* zuzuordnen. Aufgrund der Einbettung in den Ortsrandbereich sowie der „offenen Bauweise“ und max. zweizeiligen Bebauung ist auch zukünftig eine Durchströmbarkeit gegeben, Riegel-artige Strukturen werden nicht vorbereitet, erhebliche Emissionen sind aus dem zukünftigen Wohngebiet nicht zu erwarten. Darüber hinaus dienen die Grüngestaltungsaufgaben der Grundstücksfreiflächen auch der Reduzierung von Aufheizungseffekten durch Versiegelung, so dass, auch unter Berücksichtigung der nur geringen Größe, keine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen im „**Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen**“ feststellbar sind.

Gemäß *Gruschu Hessen* sind keine ausgewiesenen Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete von der Planung betroffen, allerdings wird die natürliche Schutzwirkung der Deckschichten gegenüber Grundwasserverschmutzung im Umfeld von Bodenrod

als *gering* dargestellt. Da die Umsetzung eines Wohngebiets jedoch keine erheblichen Verschmutzungen erwarten lässt, sind bezüglich des Grundsatzes „**Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz**“ keine Konflikte feststellbar.

Darüber hinaus sind gem. RegFNP verschiedene Dichtevorgaben einzuhalten: Bodenrod zählt zum „ländlichen Siedlungstyp“, in welchem **25 bis 40 Wohneinheiten je Hektar Bruttowohnbauland** nicht überschritten werden dürfen (Ziel Z3.4.1-9).

Mit der hier getroffenen Beschränkung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude wird die o.g. Dichtevorgabe mit hochgerechnet max. 34 Wohneinheiten je Hektar eingehalten. Aufgrund der zusätzlichen Beschränkung auf max. 1 zulässiges Vollgeschoss (I) sowie dem üblicherweise anzunehmenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur im ländlich geprägten Raum ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil der Wohngebäude lediglich 1 Wohneinheit beinhalten wird.

Die vorliegende Planung kann demnach mit den Zielen und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in Einklang gebracht werden. Sie entspricht darüber hinaus in weiten Teilen dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Eine Anpassung der Darstellung erfolgt, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung.

## 5.2 Bebauungsplan

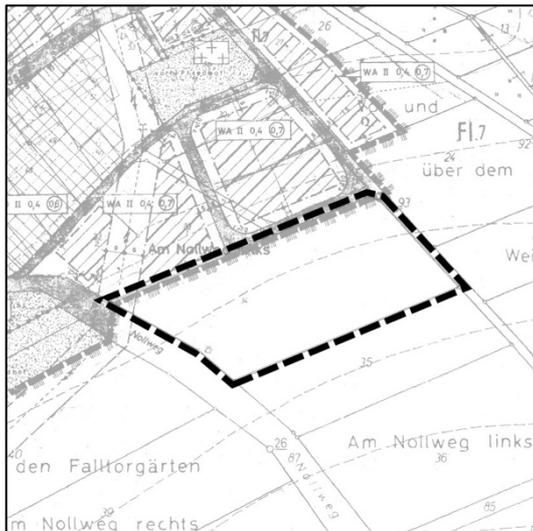


Abbildung 7: Plangebiet und Alt-Bebauungsplan

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Leinitzenberg - Kohlkaute - Burgweg - Nollweg - Lücke“ aus dem Jahr 1969 (ehemals noch Gemeinde Bodenrod, Rechtskraft am 30.10.1969).

Dieser überplant nahezu die gesamte Siedlungslage des Ortsteils und setzt die angrenzend bebaute Ortslage gem. § 4 BauNVO als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wurde bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 bei max. 2 Vollgeschossen (II) begrenzt. Die Baugrenzen wurden im Abstand von 5 m zu den Erschließungsstraßen festgesetzt.

Das Plangebiet selbst ist aktuell gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten.

### 5.3 Fachplanerische Rahmenbedingungen

Nach dem *Geoportal Hessen* sind keine Überschwemmungsgebiete und gem. *Grundwasserschutz-Portal* auch keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Es wurden Erhebungen zu gesetzlichen Biotop- und Artenschutzfragen durchgeführt (vgl. Anlage I inkl. Lageplan zur Bestandsaufnahme):

*„Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind die folgenden spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar:*

- *Gesetzlicher Biotopschutz ist nicht betroffen.*
- *Unmittelbare artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung nicht entgegen.*
- *Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsanforderungen sind im Verfahren nach § 13 (2) BauGB freigestellt.“*

(Auszug Kap. „Gesamtergebnis Arten und Biotope - Fazit“)

Die Fläche liegt jedoch innerhalb des Naturpark *Hochtaunus*. Allerdings hat die Schutzkategorie des Naturparks einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.

### 5.4 Denkmalschutz



Abbildung 8: Auszug Denkmaltopographie

Gemäß der „Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland - Kulturdenkmäler in Hessen“ sowie dem Internetauftritt des Landesamts für Denkmalpflege Hessen ([www.denkmalpflege-hessen.de](http://www.denkmalpflege-hessen.de)) sind im Plangebiet selbst keine Kulturdenkmäler oder Gesamtanlagen verzeichnet, diese befinden sich im Nordwesten und sind durch bestehende Bebauung vom aktuellen Plangebiet räumlich getrennt.

Durch die vorgesehene Ergänzung eines bedarfsorientierten Wohngebiets, dass sich an die Vorgaben aus der angrenzend bestehenden Wohnbebauung anlehnt bzw. diese fortschreibt, sind keine Beeinträchtigungen denkmalschutzrechtlicher Belange ersichtlich.

## 5.5 Naturpark Taunus

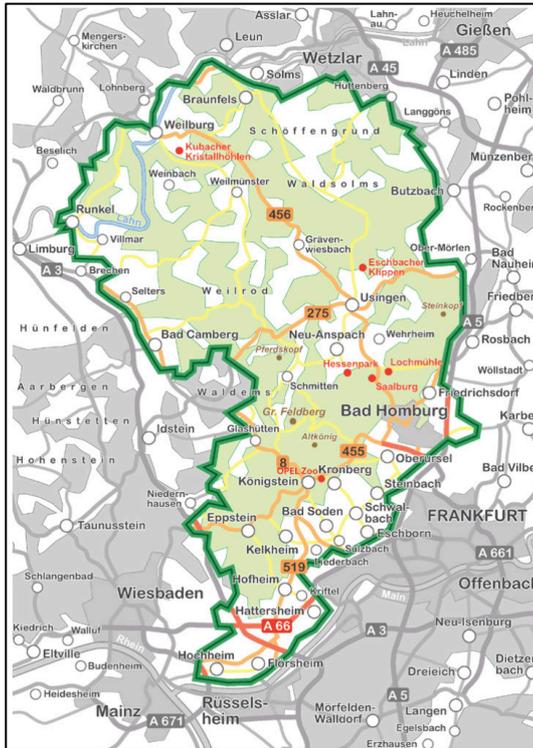


Abbildung 9: Quelle: [www.naturpark-taunus.de](http://www.naturpark-taunus.de)

Bodenrod liegt im Zentrum des Naturparks Taunus.

Dieser dient dem Ziel, in diesen als Erholungsgebiet besonders geeigneten Raum, die heimische Tier- und Pflanzenwelt zu schützen, die Landschaft zu erhalten, zu pflegen und zu gestalten und den Menschen eine naturgemäße Erholung zu ermöglichen.<sup>8</sup>

Die vorliegende Bauleitplanung dient der bedarfsorientierten, kleinflächigen Ergänzung von Bodenrod im unmittelbaren Siedlungsanschluss, der durch vorhandene Erschließungsansätze bereits für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen war.

Konflikte mit der Zielausrichtung des Naturparks Taunus sind daher nicht ersichtlich.

<sup>8</sup> aus: § 3 der Satzung des Zweckverbandes „Naturpark Taunus“



## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt.

Diese Festsetzung ist auf die Planung abgestimmt und nutzt die Obergrenze für diesen Gebietstyp nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) voll aus. Auch soll so eine verdichtete Bauweise ermöglicht werden, die einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund- und Boden gewährleistet.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, ...; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

### **6.2.2 Gebäudehöhe**

Die im Bebauungsplan festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen baulicher Anlagen entsprechen dem Vorsorgeprinzip und sollen im konkreten Fall gewährleisten, dass die künftige Bebauung dem Charakter der gewachsenen angrenzenden Bebauung folgt. Störende Gebäudehöhen sollen verhindert werden.

Gemessen wird von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss als unteren Bezugspunkt in senkrechter Projektion zur Oberkante des Gebäudes als oberen Bezugspunkt.

### **6.2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) / Vollgeschosse**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei maximal 1 zulässigen Vollgeschoss mit 0,4 als Obergrenze festgesetzt.

Der Wert liegt deutlich unterhalb der Obergrenze des § 17 BauNVO und wurde an die Anforderungen der Planung angepasst. Diese Festsetzungskombination folgt darüber hinaus dem Charakter der angrenzenden Wohngebiete, welche vergleichbare Zulässigkeiten aufweisen.

## **6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert, welche sich am Verlauf der Straßen orientieren und in einem Abstand von 3 m zu diesen verlaufen. Dabei müssen Garagen und Carports aber einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche besitzen.

Hierdurch soll einerseits im Falle von Garagen ein vorgelagerter Stellplatz gewährleistet werden. Andererseits soll verhindert werden, dass der Straßenraum, durch die ohnehin bereits schmalen Straßenquerschnitte, nicht durch eng an den Straße heranrü-

ckende Bebauung optisch zu stark verengt wird, sondern ein großzügigeres Straßenerscheinungsbild gewährleistet wird.

Zur freien Landschaft hin wird die Baugrenze um 6 m von der Plangebietsgrenze zurückgesetzt, so dass hier ein angemessener Übergang vom Baugebiet zur angrenzenden Agrarlandschaft erreicht wird. Lediglich im Bereich des östlichen Grundstücks wird aufgrund des ungünstigen Zuschnitts ein Abstand von 3 m beibehalten.

Dem gewünschten aufgelockerten Erscheinungsbild entsprechend wird für den gesamten Bereich auch eine offene Bauweise (o - siehe Kap. „Begriffsdefinitionen“) festgesetzt und die Hausformen auf Einzel- und Doppelhäuser (E/D) beschränkt.

#### **6.4 Verkehrsflächen**

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über zwei Stichstraßen, welche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt werden. Hierdurch entstehen zwei attraktive Wohnbereiche bei gleichzeitig nur einem geringen Flächenverbrauch für die Erschließung.

Die Stichstraßen binden das Plangebiet über die Straße *Am Nollweg* an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz an.

Die angrenzenden Feldwege in die Feldflur bleiben erhalten, so dass eine vielfältige fußläufige Vernetzung mit der angrenzenden freien Landschaft auch weiterhin gewährleistet ist.

#### **6.5 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erscheint angesichts der umgebenden Infrastruktur mit geringem Aufwand möglich zu sein und wurde im Vorfeld bereits mit den jeweiligen Trägern vorabgestimmt.

Die Entwässerung des Baugebietes muss mangels Vorflut im Mischsystem erfolgen.

Zur Schonung des Wasserhaushalts sowie zur Entlastung der Abwasseranlagen sind im Plangebiet dezentrale Niederschlagswasser-Rückhalteeinrichtungen vorzuhalten. Hierfür ist das anfallende Oberflächenwasser in Retentionszisternen mit einem Retentionsvolumenanteil von 7 m<sup>3</sup> zu sammeln und zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,64 l/s dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.

***Hinweis: Vor Grundstücksverkäufen oder bei Änderung der Grundstücksgrenzen ist unbedingt eine Planauskunft einzuholen. Dabei ist zu prüfen, ob Leitungen des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigung Butzbach von den Maßnahmen betroffen sind.***

#### **6.6 Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Im Westen des Geltungsbereichs verläuft eine 20 kV-Freileitung. Zur Sicherstellung des Fortbestandes, des Betriebs sowie der Erreichbarkeit für notwendige Verlege-, Wartungs- und Reparaturarbeiten wird der o.g. Bereich als „Mit Geh-, Fahr- und Lei-

tungsrechten zu belastende Flächen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt und durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

*„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des jeweils zuständigen Versorgungsträgers bestehend in dem Recht das Grundstück für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Hochspannungsfreileitung mit den dazugehörigen Masten und Erdungen in Anspruch zu nehmen und betreten zu lassen.*

*In einem Schutzstreifen von 18 m Breite (zu beiden Seiten der Mastmittellinie von je 9 m) darf der Grundstückseigentümer keine Gebäude oder Strohmieten errichten.*

*Er hat dafür Sorge zu tragen, dass Bäume und Sträucher die Leitung nicht gefährden und muss alles unterlassen, was den Betrieb der Leitung ober- oder unterirdisch beeinträchtigen könnte.*

*Flurschäden werden dem Nutzungsberechtigten ersetzt.*

*Die Ausübung dieses Rechte aus der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.“*

Die Festsetzung allein kann jedoch keine Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen, sondern setzt lediglich die erforderlichen Flächen dafür fest. **Ergänzend hierzu sind vertragliche Vereinbarungen bzw. die dingliche, privatrechtliche, Sicherung durch Grunddienstbarkeiten o.ä. erforderlich.**

## **6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Gemäß § 91 Hess. Bauordnung (HBO) werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften durch eine gesonderte Satzung erlassen, die gem. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie dienen in erster Linie der Verhinderung grober Verunstaltungen.

### 6.7.1 Dachgestaltung

In den Vorschriften zur Dachgestaltung in Ziff. 3.1 werden Regelungen getroffen zu Fotovoltaikanlagen, aber auch zu Farbgebung und Dachaufbauten, die als prägende Gestaltungsmerkmale aus den angrenzenden Baugebieten entnommen und als gestalterische Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplan definiert wurden. So sind geneigte Dächer ausschließlich in gedeckten rot, braun, anthrazit oder grau zulässig.

Flachdächer sind zulässig und zu begrünen.

Damit soll gewährleistet werden, dass die künftige Bebauung sich nicht als Fremdkörper darstellt, sondern die angrenzend vorhandenen Strukturen aufnimmt und fort-schreibt.

### 6.7.2 Fassadengestaltung

Zur Vermeidung grober Verunstaltungen und störender Blend-/ Fernwirkungen werden Mindestanforderungen zur Farbgebung im Bereich der sichtwirksamen Außenmauern getroffen:

Verkleidungen mit grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden nicht zulässig, diese sind zu verputzen. Als Ausnahme können hier Sichtmauerwerk aus Naturstein oder in Natursteinoptik zugelassen werden.

### 6.7.3 Einfriedungen

Nicht nur die baulichen Anlagen selbst, sondern auch insbesondere die öffentlich einsehbaren Bereiche der privaten Grundstücksflächen nehmen Einfluss auf die städtebauliche Gesamterscheinung und sind insofern auch dazu in der Lage negative Auswirkungen zu entfalten.

Insofern werden Mindestanforderungen zu Einfriedungen formuliert. Diese leiten sich zum einen ab von den baulichen Vorbildern aus den angrenzenden Wohngebieten bzw. stellen generelle Gestaltungsansprüche der Stadt Butzbach dar.

*Hinweise:*

*Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter im Grundstücksrandbereich sollten durch Strauchpflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen optisch abgeschirmt werden.*

### 6.7.4 Grundstücksfreiflächen

Um auch innerhalb der Ortslagen kleinere Siedlungsbiotope, die wichtig für sehr vielfältige Arten sind, sowie kleinklimatisch wirksame Vegetationsflächen zu erhalten, werden auch Festsetzungen zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen zur Vermeidung von nicht-klassischen Steingärten getroffen - so sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird

oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen.

### 6.7.5 Werbeanlagen

Die Regelungen zur Ausgestaltung von Werbeanlagen ergänzen die Vorschriften nach Landesbaurecht und dienen der Verhinderung von Werbeanlagen, die das Orts- und Landschaftsbild erheblich stören.

## 6.8 **Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Für Bebauungspläne nach § 13b gilt § 13a entsprechend. Nach § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Allerdings müssen auch für ein vereinfachtes Verfahren die Arten- und Biotopschutzgebote gem. BNatSchG und des HAGBNatSchG erfasst werden. Dies erfolgt in Anlage I zur Begründung.

Spezifische Anforderungen an das Bauleitplanverfahren sind demnach jedoch nicht ableitbar.

Sofern jedoch Flächenberäumungen in der Brutzeit von Agrarbrütern stattfinden sollen, sollte durch eine fachliche Vorabkontrolle sichergestellt werden, dass keine konkrete Brut geschädigt werden kann.

### 6.8.1 Grünordnung

Es wurden folgende grünordnerische Maßnahmenempfehlungen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Klima-, Boden- und Wasserschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### Begrenzung der Flächenversiegelung

Festsetzungen zur Begrenzung Versiegelung dienen dem Schutz des Bodens nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte durch Begrenzung von Aufheizungseffekten. Dies erfolgt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie
- zur wasserdurchlässigen Herstellung von Hof- und privaten Wegeflächen sowie Stellplatzflächen.

#### Erhaltung des Ortsbildes

Es soll eine aufgelockerte Bebauung in offener Bauweise und eine gute innere Gliederung gewährleistet werden. Außerdem sollen die Bauhöhen auf ein Umgebungsmaß begrenzt werden.

Darüber hinaus sind Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken nur als offene Einfriedungen bis max. 1,5 m Höhe zulässig. Dabei sollte auf die Verwendung von Plastik wegen der Freisetzung von Mikroplastik verzichtet werden.

#### Durchlässigkeit für Kleintiere

Um Wanderungsbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße weiterhin zu gewährleisten, sind insbesondere Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken mit mind. 15 cm Bodenabstand zu gestalten.

#### Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen, ausbreitungsaggressive invasive Arten dürfen nicht angepflanzt werden.

#### Grundstücksein- und -durchgrünung

Darüber hinaus sind die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen zu begrünenden und anteilig zu mind. 30 % mit klein- bis mittelkronigen Bäumen und Sträuchern (1 Baum je 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch je 1 m<sup>2</sup>) zu überstellen. Diese sollen, wo vorhanden, vorrangig in den Randbereichen zur freien Landschaft hin angeordnet werden.

Das Gebot der privaten Sonnenenergienutzung auf Hausdächern bedingt, dass bei der Begrünung der Grundstücksfreiflächen von einer Durchgrünung mit volumenbildenden Laubgehölze abzusehen ist. Innerhalb des Gebiets sollten die Pflanzgebote darum auf klein- bis mittelkronige Wuchsformen begrenzt werden, Großgehölze können aber zur freien Landschaft hin orientiert werden.

### Artenschutz

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten (vgl. Hinweis Nr. 4.6 „Artenschutz“).

Darüber hinaus ist auf Schutz und Erhalt des gut strukturierten Feldgehölzes im Westen v.a. bauzeitig zu achten - bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen Vegetationsflächen betroffen sein können, ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS LP-4 anzuwenden.

Zur Förderung heimischer Arten der Gartenstädte sollten Unterschlüpfе in guter räumlicher Verteilung geschaffen und erhalten werden (vgl. Broschüre „Naturschutz an Gebäuden“ NABU Deutschland).

### 6.8.2 Naturschutzfachlicher Eingriff/Ausgleich

Für Bebauungspläne nach § 13b gilt § 13a entsprechend. Nach § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Bezüglich eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 11a BauGB *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* zu betrachten sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren somit nicht erforderlich.

## **6.9 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen<sup>9</sup>. Mit dem „Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden“ (BauGB Novelle 2011) wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien bspw. aus der Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Die Neuregelungen der § 1 Abs. 5 Satz 2, und § 1a Abs. 5 BauGB

---

<sup>9</sup> aus: Referentenentwurf zum Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden

werten den kommunalen Klimaschutz auf, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.

Dezierte Festsetzungen, die ausschließlich dem Klimaschutz bzw. der Klimaanpassung dienen enthält der Bebauungsplan nicht. Die moderaten Dichtewerte, in Verbindung mit der Festsetzung zur Begrünung von baulich nicht beanspruchten Flächen sowie zur verbindlichen Begrünung von Fachdächern wirkt Aufheizungseffekten entgegen und trägt, neben der Rückhaltung von Niederschlagswasser und der Schaffung von Lebensraums für Kleintiere und Pflanzen, damit auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Der Planungsraum besitzt zudem keine besonderen Empfindlichkeiten in Bezug auf klimatische Anforderungen. Der Süden von Bodenrod ist durch eine eher lockere und niedrige Bebauung mit einem relativ hohen Anteil an unversiegelten Grundstücksflächen geprägt. Barrieren für siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftströme oder großflächige Versiegelungen, die zu problematischen Aufheizungseffekten führen könnten, sind nicht vorzufinden und werden auch durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht erstmalig vorbereitet.

## 7 Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Allgemeines Wohngebiet	6.541 qm	94,4 %
Straßenflächen	387 qm	5,6 %
<b>GESAMT</b>	<b>6.929 qm</b>	<b>100,0 %</b>
<hr/>		
Wohngrundstücke:	11	
ø - Größe:	595 qm	

## 8 Begriffsbestimmungen

### **Grundflächenzahl (GRZ) – 0,4 (Beispiel)**

„Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind“ (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Beispiel:  $600 \text{ qm} \cdot 0,4 = 240 \text{ qm}$

Bei einer Grundstücksgröße von 600 qm dürfen maximal 240 qm Grundfläche überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche sind vollständig mit einzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf jedoch die zulässige Grundfläche durch die zuvor genannten Grundflächen bis zu 50 % überschritten werden

d.h. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6. Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

### **Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,6 (Beispiel)**

*„Die Geschossfläche gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche ... zulässig sind.“ (§ 20 Abs. 2 BauNVO)*

Beispiel: 600 qm \* 0,6 = 360 qm

Bei einer Grundstücksgröße von 600 qm dürfen maximal 360 qm, verteilt auf alle (Voll-)Geschosse (nach § 4 Abs. 5 Satz 3 HBO) überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, Balkone, Loggien und Terrassen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

### **Vollgeschoss – I**

*Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)*

### **Baugrenze**

*„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“ (§ 23 Abs. 3 BauNVO)*

### **Offene Bauweise – o, E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser**

*„In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.“ (§ 22 Abs. 2 BauNVO)*



**Stadt Butzbach**  
**Stadtteil Bodenrod**

## **Bebauungsplan „Am Nollweg“**

*- Bebauungsplan gem. § 13b BauGB -*

**Anlage:**  
Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"

Stand: Oktober 2019

Anhang:

Überschlägliche Prüfung zum Artenschutz

Weitere Erläuterung zu den Arten siehe Haupttext, Tab. 2 "Erfasste Arten ... "

Trendangaben: U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;

**Artenschutzanhang: Überschlägliche Prüfung** (gemäß Anh. 2 des Prüfleitfadens, mit Anpassungen)

Für die aufgeführten Arten (soweit ohne Verweis auf Einzelprüfung) sind die Verbotstatbestände in der Regel nicht zutreffend, da diese mit einfachen Bestimmungen vermieden werden können, oder aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird, bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden – soweit keine größere Anzahl von Individuen/Brutpaaren betroffen ist.

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n=Nachw. im Gebiet, Ng=Gast, p=möglich	Schutzstatus § 7 BNatSchG b = besonders s = streng geschützt Z = euZugvogel	Lokalstatus Einschätzg. I Brutvork.; II Nahrungsg.; III Neozoe; x indifferent	Bestand in Hessen; Vögel = Brutpaare Stand 2015	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG "töten" 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG "stören" 2)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG "wohnen" 3)	Arterläuterungen, pot. Betroffenheit (Art, Umfang)	Maßnahmen der Schadensbegrenzung (Text-Verweise)
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Freinest, Gebäude, Büsche, wechselnd, Gehölze bleiben aber erhalten	In der gehölzgegliederten Landschaft bis in die Siedlung hinein eine überall häufige und verbreitete Art. An Brutmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang herrscht kein Mangel. Individuelle Tötungsmöglichkeiten könnten sich in Verb. mit der Brut aus Gehölzrodungen ergeben. Rodungen sind aber im vorliegenden Plan nicht vorgesehen.	Gehölzerhaltung ergibt sich aus der Ausgrenzung aus der Planung
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Nischenbrüter in Bodennähe, vermutl. in Siedlung.	Nicht erforderlich!
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	np	b	I	>>10.000	Gelege, Nestlinge	unempfindlich	Kleinhöhlen, Spalten, werden auch selbst angelegt, wechselnd	Die Art kann in kleinen Höhlungen an Gehölzen und Nistkästen sowie in Gebäudenischen brüten, an denen im räumlichen Zusammenhang kein Mangel herrscht. An den Birken im Westen könnte die Art Kleinhöhlen in Schwächezonen nutzen und auch neu herstellen. Zur potentiellen Betroffenheit siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Ng	b	I	>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	In verschiedenen offenen Kulturlandtypen der Niederungen, bevorzugt in der menschlichen Umgebung, mit Gebüsch durchsetzte, niedrige Vegetation mit vielen Samenpflanzen wird bevorzugt. Freinest, niedrige Büsche, oft in Gartenkoniferen, auch an Gebäuden, bei geleg. Koloniebildung auch bed. brutplatztreu. Regional ist die Art im Siedlungsbezug als verbreitet einzustufen und wird durch sterile Coniferengestaltung auch gefördert. Nachweis bezeichnender Weise in bebautem Grundstück.	Nicht erforderlich!
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	np	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Freinest, wechselnd	Siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	np	b	I	>>10.000	Gelege, Nestlinge	unempfindlich	Freinest, wechselnd	Siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n=Nachw. im Gebiet, Ng=Gast, p=möglich	Schutzstatus § 7 BNatSchG b = besonders s = streng geschützt Z = euZugvogel	Lokalstatus Einschätzg. I Brutvork.; II Nahrungsg.; III Neozoe; x indifferent	Bestand in Hessen; Vögel = Brutpaare Stand 2015	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG "töten" 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG "stören" 2)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG "wohnen" 3)	Arterläuterungen, pot. Betroffenheit (Art, Umfang)	Maßnahmen der Schadensbegrenzung (Text-Verweise)
Elster	<i>Pica pica</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Charakteristische Baldachinhorste wurden in Anschlussgehölzen nicht gefunden.	Nicht erforderlich!
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	np	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Freinest, wechselnd	Siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Ng	Z	x (Zug)	bis 4.500	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Langstreckenzieher mit Überwinterung in Zentralafrika. Ankunft spät, ab Mitte April, Wegzug im September. Höhlen- Nischenbrüter vom Boden bis 5 m Höhe, gerne teilbelichtete Baumhöhlen, aber auch Wurzeln und Materialhaufen. Die Brutreviertreue ist ausgeprägt, Neureviere werden oft in der näheren Umgebung bezogen. Der Nestort wird jährlich nach Eignung ausgesucht und in Saisonehe bebrütet. Die Art ist über Eurasien verbreitet, in Deutschland flächendeckend, mit >10.000 Brutpaaren nach DDA. Der Einzelnachweis ist eindeutig als Rast auf dem Durchzug gekennzeichnet.	Nicht erforderlich!
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	np	b	I	>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Freinest bodennah, wechselnd	Lebt in verschiedenen Kulturlandtypen, v.a. Gehölzdurchsetzte Ackerlandschaften, aber auch in Gärten. Bis zu 3brütig, Ernährung variabel, mit Gebüsch durchsetzte Brachen und Ruderalfluren wirken fördernd. Zur potentiellen Betroffenheit siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	(Ng)	s	I	bis 8.000	nicht relevant	unempfindlich	Höhlen, Nischen, als Brut- und Schlafplätze in großer Zahl selbst angelegt, wechselnd	Die Art hat regelmäßig ein sehr großes Revier, das sich über die Siedlungsgärten bis in die umgebenden Waldränder erstrecken könnte. Geeignete Brut- und Ruhestätten wurden nicht gefunden.	Keine Erfordernis!
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	(Ng)	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Nischenbrüter, anspruchslos, wechselnd, im Siedlungszusammenhang (Wohngebiete).	Keine Erfordernis!
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nur pot. auch in dem Nistkasten an der Obststriehe	Einer unserer häufigsten Gartenvögel. Brutet mit Vorliebe im Siedlungszusammenhang. Nahrungstrupps/Schlafgemeinschaften oft in der weiteren Umgebung des Nestorts. Ernährung sehr anpassungsfähig. Zur potentiellen Betroffenheit siehe Blaumeise"	Siehe Angaben zur Amsel!
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	np	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Kleinhöhlen, Spalten, wechselnd	Siehe Angaben zur Blaumeise!	Siehe Angaben zur Amsel!

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen n=Nachw. im Gebiet, Ng=Gast, p=möglich	Schutzstatus § 7 BNatSchG b = besonders s = streng geschützt Z = euZugvogel	Lokalstatus Einschätzg. I Brutvork.; II Nahrungsg.; III Neozoe; x indifferent	Bestand in Hessen; Vögel = Brutpaare Stand 2015	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG "töten" 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG "stören" 2)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG "wohnen" 3)	Arterläuterungen, pot. Betroffenheit (Art, Umfang)	Maßnahmen der Schadensbegrenzung (Text-Verweise)
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	Freinest, wechselnd	Siehe Angaben zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Charakteristische Kronenhorste wurden in umgebenden Baumbeständen nicht gefunden.	Nicht erforderlich!
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Ng	b	I	>>10.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Gerne Folgebrut in Krähenhorsten.	Nicht erforderlich!
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	np	b	I	>>10.000	Gelege, Nestlinge	unempfindlich	Höhlen, Nischen, wechselnd	Die Art kann in Höhlungen an Baumgehölzen, aber auch an vielen anderen Orten im Siedlungszusammenhang brüten. Zur Betroffenheit siehe Angabe zur Blaumeise!	Siehe Angaben zur Amsel!
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Ng	b	I	>10.000	nicht relevant	unempfindlich, wenig territorial kein Revier	Freinest in höheren Gehölzen, jährl. wechselnd	In verschiedensten Kulturlandtypen, bis hin zu lichten Wäldern oder Siedlungsgebieten, ernährt sich kletternd von Samen aus Fruchständen, gerne auch aus Disteln. Mit Gebüsch durchsetzte Brachen und Ruderalfluren fördern die Art. In Mittelhessen noch verbreitet und rel. häufig. Zur potentiellen Betroffenheit siehe Angabe zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ng	s	I	bis 6.000	nicht relevant	unempfindlich	nicht relevant	Vor allem an hohen Gebäuden, gelegentlich auch in charakteristischen Kronenhorsten (die nicht gefunden wurden).	Nicht erforderlich!
Zilpzalp	<i>Pyloscopus collybita</i>	np	b	I	>>10.000	Gelege, Nestlinge	unempfindlich	Frei-Bodennest, wechselnd	Siehe Angaben zur Amsel!	Siehe Angaben zur Amsel!

1) Der Verbotstatbestand "Töten" ist im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Eingriffszeitenregelung oder Brutkontrolle eine Vermeidung möglich ist. Im Bedarfsfall wird die Entscheidung vor Ort fachlich vorbereitet und gegenüber der zuständigen Naturschutzbehörde belegt.

2) Das Störungsverbot ist an bestimmte Zyklen gebunden. Im Planzusammenhang ist es die Brutzeit, zu der ggf. artbezogen nicht adäquat auf Störungen reagiert werden kann. Für in der Spalte unberücksichtigte Arten sind keine nachhaltigen Auswirkungen in Betracht zu ziehen, da diese generell nicht störungsanfällig sind, ein Ausweichen möglich ist oder Maßnahmen in einer bereits vorbelasteten Siedlungszone gleichsinnig einwirken.

3) Der Verbotstatbestand Zerstörung von Brut- und Ruhestätten trifft nur für regelmäßig genutzte und erforderliche Lebensstätten zu, nicht aber für solche von Arten ohne feste Brut- und Ruheplätze und/ oder mit großer Anpassungsbreite hinsichtlich nutzbarer Ersatzstrukturen im räumlichen Zusammenhang. Bei Pflanzen ist gemäß §44 (1) 4 BNatSchG der Wuchsort vor Zerstörung aber auch vor Beeinträchtigungen zu schützen.



**Stadt Butzbach**  
**Stadtteil Bodenrod**

## **Bebauungsplan „Am Nollweg“**

*- Bauungsplan gem. § 13b BauGB -*

### **Anlage 1:**

Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"

Oktober 2019

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

# Inhalt

## Bericht

<b>1 AUFGABENSTELLUNG, LAGEBESCHREIBUNG</b>	<b>1</b>
<b>2 ERGEBNISSE</b>	<b>2</b>
2.1 REALNUTZUNG UND BIOTOPE.....	2
2.2 STRUKTURDIAGNOSE.....	5
2.3 FESTGESTELLTE ARTEN.....	6
2.4 LEBENSSTÄTTENFUNKTION IM RÄUMLICHEN ZUSAMMENHANG.....	8
<b>3 GESETZLICHER BIOTOPSCHUTZ</b>	<b>9</b>
<b>4 GESETZLICHER ARTENSCHUTZ</b>	<b>9</b>
4.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHER RAHMEN.....	9
4.2 ARTENSCHUTZ - WIRKFAKTOREN UND RISIKEN.....	10
<b>5 GESAMTERGEBNIS ARTEN UND BIOTOPE</b>	<b>12</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Begrenzung des gepl. Baugebiets am Südrand von Bodenrod (Lubi der Gde,).	1
Abbildung 2: Grünland des Plangebiets vor dem Siedlungsrand von Bodenrod (05/2019).....	4
Abbildung 3: Blick über das Grünland nach Nordosten (05/2019).....	4
Abbildung 4: Gehölzreihe am Westrand des Plangebiets i.R. Bodenrod (05/2019).....	4
Abbildung 5: Stammhöhlen in Birken der Gehölzreihe am westlichen Nollweg (06/2019).....	6

## Tabellen

Tabelle 1: Strukturerofassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten..	5
Tabelle 2: Artenschutzrelevante Arten mit Status- und Nachweisangaben.....	7

## Anhänge

- 1.) Überschlägliche Artenschutzprüfung
- 2.) Lageplan zur Bestandsaufnahme

Bearbeitung: Dipl. Biol. G. Pohl, B.Sc. Ole Krautkrämer, Dipl. Biol. P. Groß

## 1 Aufgabenstellung, Lagebeschreibung

Die Stadt Butzbach will das bestehende Wohngebiet im Süden des Stadtteils Bodenrod bedarfsorientiert um zwei Bauzeilen am Nollweg erweitern. Das Plangebiet betrifft eine 0,7 ha große Agrarfläche, die sich unmittelbar an den Neusiedlungsrand anschließt. Insofern sind die Rahmbedingungen gegeben, den Bebauungsplan nach den Verfahrensvorschriften des § 13 b BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufzustellen.

Der Siedlungsrand ist von Einfamilienhausbebauung in durchgrünten Hausgärten geprägt. Der leicht nach Norden einfallende Agrarhang wird im Süden von laubholzreichem Hochwald abgelöst. Im Westen ist das Gewann von den Gehölzen entlang des Flurwegs „Am Nollweg“ gedeckt, der aus der Ortslage zum Waldrand führt.

Eine ausgebaute Siedlungsstraße „Am Nollweg“ verknüpft die Osthälfte des Plangebiets mit dem Infrastrukturnetz von Bodenrod.



Abbildung 1: Begrenzung des gepl. Baugebiets am Südrand von Bodenrod (Lubi der Gde.)

Im Zuge der Bauleitplanung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen abzuarbeiten. Auch für ein vereinfachtes Verfahren müssen mindestens die Arten- und Biotopschutzgebote des BNatSchG und des HAGBNatSchG erfasst werden. Es ist zu beurteilen, ob durch artenschutzrechtliche Verbote oder den gesetzlichen Biotopschutz einer späteren Umsetzung absehbarer Weise unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können (vgl. auch Kap. 2.2.4 des "Artenschutzleitfadens"<sup>1</sup>). Soweit für die Planstufe erforderlich, umfasst die Aufgabenstellung die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und die Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen.

<sup>1</sup> HMUELV (2011ff): „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.

### Standortangaben und Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung

Die Planfläche wurde einer Konfliktanalyse der RegFNP-Umweltprüfung unterzogen. Außerdem wurden der Bodenvierer, HALM und NATRUEG des geoportal Hessen ausgewertet.

Die Flur zwischen der Ortslage und dem Wald im Süden beherbergt keine Schutzgebiete und keine geschützten Biotope. Das nächstgelegenen NATURA 2000 – Gebiet FFH 5617-303 „Usa zwischen Werborn und Obermörle“ bildet keine räumlich-funktionale Beziehung zum Plangebiet. In Bodenrod ist die FFH-Art Maculinea nausithous erfasst worden. Über Schiefergesteinen des Hintertaunus sind Braunerden aus lößlehmhaltigen Solifluktuionsdecken entstanden. Bei hohem landwirtschaftlichem Ertragspotential ist dem erosionsgefährdeten Boden eine mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung zugeordnet.

Im Jahresverlauf 2019 wurden Biotop-, Struktur- und Artenerfassungen durchgeführt, mit folgenden Methoden:

- a) Strukturbegehung Ende Februar, örtliche Erhebungen mit Schwerpunkt Realnutzungs- und Biotopausstattung in Mitte Mai und Mitte August. Erkundungen mit Schwerpunkt Tierwelt zu günstigen Tageszeiten und Witterungsbedingungen in drei Begehungen von Anfang Mai bis Ende Juli. Den Schwerpunkt bildeten dabei Vögel, Reptilien sowie Zielarten der Großinsekten (zum Monatswechsel Juli/August v.a. *M. nausithous*). Methoden waren Fernglasbeobachtung und Verhör, in Verdachtsfällen Streifnetzeinsatz, Endoskopie und Klangattrappen-Einsatz (Gartenrotschwanz).
- b) Beurteilung der Ergebnisse mit Ableitung von Hinweisen und Empfehlungen zur Vermeidung/Minderung rechtlicher/ ökologischer Folgen. Soweit Risiken hinsichtlich von biotop- und artenschutzrechtlichen Verbotsverletzung vermutet werden können, folgt eine biotopschutzrechtliche Einschätzung bzw. überschlägliche Ermittlung i.S. "Hessischer Artenschutzleitfaden".

## 2 Ergebnisse

### 2.1 Realnutzung und Biotope

- Örtliche Bestandsaufnahme

Die Planungsfläche am Nollweg ist eine Weide bzw. Mäh-Weide, die ein deutliches Vorkommen von Magerkeitszeigern beherbergt (Wert für Typ-Nr. 06.210). In höheren Deckungsgraden kommt der Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) vor, andere charakterisierende Arten sind Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Geflecktes Johanniskraut (*Hypericum maculatum*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Kleine Bibernelle (*Pimpinella saxifraga*), vereinzelt auch Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*) und Hopfenklee (*Medicago lupulina*).

Gräser magerer Standorte sind die Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Roter Schwingel (*Festuca rubra*) und Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*). Diese konkurrenzschwachen Untergräser könnten sich in einem aufgedüngten Bestand nicht behaupten,

Die Bestände erscheinen infolge intensiver Beweidung bzw. Düngung leicht gestört, es kann aber auch eine Genese aus früherer Ackernutzung vorliegen. Die Störungen machen sich in relativ hohen Anteilen an Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) bemerkbar.

Weitere vorkommende Arten sind:

Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Rapunzel-Glockenblume (*Campanula rapunculus*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Saat-Luzerne (*Medicago sativa*), in Randbereichen auch vereinzelt Kornblume (*Centaurea cyanus*) und Klatschmohn (*Papaver rhoeas*).

Benachbarte Bestände:

Die Planungsfläche ist im Norden von den arten- und strukturarmen Hausgärten (Typ-Nr. 11.221) der Ortslage begrenzt. In der Osthälfte ist der Siedlungsrand durch die asphaltierte Straße „Am Nollweg“ (Typ-Nr. 10.510) markiert. dort liegt auch ein großer Hausgarten am Ortsrand der sich durch seinen Strukturreichtum auszeichnet (Typ-Nr. 11.222). Im Süden ist jüngst eine umzäunte Weihnachtsbaum-Pflanzung (noch Typ-Nr. 11.191) angelegt worden. Im Osten und Westen grenzen bewachsene Feldwege (Typ-Nr. 10.610) an.

Im Westen wird der Weg von einem aufgelockerten, mit Grassäumen (Typ-Nr. 09.150) durchsetzten, Feldgehölzstreifen heimischer Arten auf frischem, saurem Standort (Typ-Nr. 02.100/04.600) begleitet.

Das Gehölz am Westrand des Plangebiets beherbergt neben Büschen mehrere hochwüchsige Bäume. Vor allem in Astanschnitten der Birken sind auch Kleinhöhen zu finden. Arten sind:

Hängebirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feldulme (*Ulmus minor*), Roßkastanie (*Aesculus hippocastaneum*), Salweide (*salix caprea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Schwarzer Holunder (*sambucus nigra*).

- Fotoübersicht zur Realnutzung



*Abbildung 2: Grünland des Plangebiets vor dem Siedlungsrand von Bodenrod (05/2019)*



*Abbildung 3: Blick über das Grünland nach Nordosten (05/2019)*



*Abbildung 4: Gehölzzeile am Westrand des Plangebiets i.R. Bodenrod (05/2019)*

- Bestandsbeurteilung von Flora und Vegetation

Die (Mäh-)Weide ist nicht intensiv bewirtschaftet und beherbergt einige typische Arten des Extensiv-Grünlandes in relevanter Deckung. Einem geschützten Lebensraumtyp ist der Bestand jedoch nicht zuzuordnen. Die Anteile einiger nitrophiler und generalistischer Arten indizieren Störungen durch Vornutzung oder belastende Nutzungskampagnen.

Der Gehölzsaum westlich der Planungsfläche ist artenreich und hat eine hohe Strukturvielfalt. Hervorzuheben sind mehrere Feldulmen, die wohl zur Artförderung angepflanzt wurden.

## 2.2 Strukturdiagnose

Bei der Strukturdiagnose für die Bauleitplanung werden regelmäßig folgende Strukturen nachgesucht.

1. Ast- und Stammhöhlungen sowie Holz- und Rindenspalten, aber auch künstliche Nisthilfen die als Vogel- und Fledermausbrutplätze, Zwischenquartiere oder auch Überwinterungsquartiere dienen können (Sichtung von Besiedelungshinweisen wie Fährten, Nistmaterial, Verkotung, Nahrungsreste).
2. Stehendes und liegendes, vorrangig starkstämmiges Totholz als Brutstätte für Kerbtiere (oberflächliches Absuchen von Fraßgängen, Auswurf, Tierreste).
3. Ansammlungen aus Kompostmaterial, die als Brutstätte für Kerfe und als Rückzugs- und Überwinterungsort für Igel oder Kriechtiere dienen können (Anheben von Belägen, Schürfe).
4. Aufheizpunkte an Gesteinshaufen, Schalungen, oberflächlich erkennbare Erdbauten, erforderlichenfalls mit Endoskopie.
5. Spaltenquartiere, Nischen und Höhlungen an Gebäuderesten (wie 1.), in Verdachtsfällen Einsatz eines bat-scanners der Fa. elekon in Dämmerungsphasen (Ein-/Ausflug an/in potentiellen Spalt- und Höhlenquartieren).
6. Wasserflächen, ggf. mit Käscherung und Durchörterung von Deckschichten (Pfahlschaber).

Tabelle 1: Strukturerrfassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten

Struktur:	Befund
Horste, auffällige Freinester	Im Gebiet sind keine dauerhaft nutzbaren Nistplätze vorhanden. Die benachbarten Siedlungsflächen wurden nicht untersucht.
Organischer Zer-satz (Alt- u. Tot-holz, Kompost)	Nicht in nennenswertem Umfang vorhanden.
Erdbauten, Spalten/ Klüfte, Son-nungspunkte an Randstrukturen	Die etwas sandigen Wegraine im Norden und die Steinblockumfassung des Kanaleinlaufs am nordwestlichen Nollweg wurden nach Eidechsen abgesucht. Die Stellen sind aber rel. stark bewachsen und nordexponiert. Es wurden keine einschlägigen Arten festgestellt.
Baumhöhlen/ -spalten	Die älteren Birken in der Gehölzreihe im Westen weisen einige Kleinhöhlen auf. An Astkragen sind Astlöcher erweitert worden, einzelne Löcher im Stamm sind rund angelegt und zu nutzbaren Höhlen erweitert. Eine Endoskopierung brachte keine Hinweise auf eine aktuelle Belegung. Es kann angenommen werden, dass es sich um gelegentliche Anlagen durch den Buntspecht handelt, der seinen Brutplatz aber eher im nahen Waldrand wählt.
Nutzbare Struktu-ren von Bauwer-ken	In der Grünlandfläche des Plangebiets nicht vorhanden. Die benachbarten Siedlungsflächen wurden nicht untersucht. Ein betonierter Kanaleinlauf im Nordwesten bildet eine Kleintierfalle, es wurden aber keine eingeschlossenen Tiere gefunden.

Struktur:	Befund
Offenwasserflächen	Der westliche Nollweg schließt im Norden mit einem Kanaleinlaufschacht ab. Der breite Gehölz- und Saumstreifen weist aber keine Grabenstruktur auf. Offensichtlich werden diffuse Feldabflüsse unter die Ortsstraßen abgeleitet.



Abbildung 5: Stammhöhlen in Birken der Gehölzreihe am westlichen Nollweg (06/2019)

### 2.3 Festgestellte Arten

- Vögel

Zu den Erhebungsterminen wurden (unter Mitarbeit Dipl.-Biol. R. Eckstein, Marburg) 22 Vogelarten erfasst.

Eine typische Agrarlandart ist nicht nachgewiesen worden. Vorkommende Vögel treten an den Rändern des überplanten Grünlands als Nahrungsgäste auf und brüten in der umgebenden Siedlung oder in dem Feldgehölz im Westen.

Charakteristische synanthrope Arten, die in der Siedlung brüten, sind Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Turmfalke.

Der Haussperling, der Bluthänfling und der Stieglitz profitieren von Brachen und Säumen im Umland des Neststandorts.

Höhlenbrüter mit sehr geringen Ansprüchen sind die Meisen und der Star. Für den nachgewiesenen Grünspecht sind die dokumentierten Baumhöhlen zu kleinvolumig. Vom Haussperling ist bekannt, dass er Höhlen bevorzugt, bei Brutplatzmangel in der Kolonie aber auch zu Freibruten übergeht. Zur Untersuchungszeit scheinen die genannten Höhlenbrüter in der Siedlung genistet zu haben, in den Höhlenbäume im Westen war kein Besatz vorhanden.

Ein im Frühjahr beobachteter Gartenrotschwanz erwies sich als Durchzügler, da später im Jahr durgeführte Nachsuchen erfolglos blieben.

Eine besondere Brutplatztreue war den festgestellten Arten insgesamt nicht zuzuordnen. Zwar ist eine solche von Bluthänflings- und Sperlingskolonien bekannt, es wurden aber nur einzelne Brutanzeigen festgestellt.

- Weitere besonders geschützte Arten

Die Grünlandparzelle beherbergt ein stetes Vorkommen des Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) Die Art ist nach § 1 Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Die Art ist aber verbreitet und nicht gefährdet, durch die letzten trockenen Sommer wird sie deutlich gefördert.

Weitere einschlägige Arten wurden nicht nachgewiesen.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*M. nausithous*) wurde nicht erfasst. Es fehlt in dem Kartierbestand an Vorkommen von *Sanguisorba officinalis* für die streng monophage Art.

Tabelle 2: Artenschutzrelevante Arten mit Status- und Nachweisangaben

### Erläuterungen zur nachfolgenden Tabelle:

- Gefährdung:

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;

0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste.

- Schutz

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,

Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietsschutz".

Art. 1 = Pauschalschutz der europäischen Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach der VSR.

- Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:

U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;

Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.

Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben für Hessen nach Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2014), (...) = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:

**A**=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **IN**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.

Art	RL H/D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tungs- trend H./ reg.	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plangeb.
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-06	Heckenbrüter Freibrüter <b>Randbrüter</b>	A/H-S o
Bachstelze ( <i>Motacilla alba</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher, Strichvogel	Nistperiode ab 04-06	Nischenbrüter bodennah, <b>Siedlung</b>	F-G-S o
Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen <b>Siedlung, Gehölz West</b>	S-G-W o
Bluthänfling ( <i>Carduelis cannabina</i> )	3/V	Art.1	§	(U2) +	Teilzieher, Tieflandart	Nistperiode ab 04-07	Freibrüter Büsche, auch Kolonien, zweibrütig <b>mehrf. Siedlungsrand</b>	G-S o
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel Teilzieher	Nistperiode ab 04-06	Gehölzbrüter Freibrüter <b>Randbrüter</b>	G-S-W o
Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter <b>Gehölz West</b>	G-S-W o
Elster ( <i>Pica pica</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Gehölzbrüter Freibrüter <b>einzel, Ng</b>	G-S o
Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter <b>Gehölz West, Siedlung</b>	G-S-W o
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	2/-	Z	§	(U2) 0	Zugvogel	Nistperiode ab 05-07, manchmal zweibrütig	(Halb)höhlen-(Nischen)- brüter, Gehölze (gerne auch in Nisthilfen) (o) <b>1m, am 02.05. auf Zaun der Weihnachtsbaumkul- tur ruhend</b>	G (S) x

Art	RL H/D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tungs- trend H./ reg.	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plangeb.
Goldammer (Emberiza citrinella)	V/-	Art.1	§	(U1) +	Zug(Strich)- vogel	Nistperiode ab 04-07	Freibrüter/Heckenbrüter an Rainen/Kleingehölzen <b>Gehölz Südwest</b>	G-S o
Grünspecht (Picus viridis)	-/-	Art.1	§§	(FV) +	Jahresvogel Winterbalz	Nistperiode ab 03-08	Höhlen-Nischenbrüter Gehölze (Nisthilfen) r <b>rufend aus Siedlung</b>	G (S) o
Hausrotschwanz (P. ochruros)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Nischenbrüter Gehölze Baulichkeiten, <b>Siedlungsrand</b>	G-S o
Haussperling (Passer domesticus)	V/V	Art.1	§	(U1) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlen/Nischenbrüter (o) (Gehölz)Bauten Kolonien <b>einzel, Siedlungsrand</b>	G-S o
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-08 Zweitbrut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen <b>Siedlungsrand</b>	W-G-S o
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester <b>Trupps im Luftraum</b>	S o
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter <b>Gehölz West</b>	W-G-(S) o
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester <b>Trupps im Luftraum</b>	S o
Rabenkrähe (Corvus corone)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Strichvogel Schwärme	Nistperiode ab 03-07	Baumbrüter Freibrüter Horste <b>einzel, NG</b>	W-G-(S) o
Ringeltaube (Columba palumbus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-08	Baumbrüter Freibrüter Horste <b>mehrfach in Umgeb. NG</b>	W-G-(S) o
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (o) Koloniebrüter <b>Siedlungsrand, einmal Gehölz West</b>	G-S o
Stieglitz (Carduelis carduelis)	V/-	Art.1	§	(U1) +	Teilzieher	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter <b>Paar in Gehölz Südwest West, NG an Wegrain</b>	G(S) o
Turmfalke (Falco tinnunculus)	-/-	Art.1	§§	(F+) +	Strichvogel (Zugvogel)	Nistperiode ab 04-07	Frei-(Nischen)brüter, (Bäume) Bauten <b>Über Grünland, NG</b>	(G)-S o
Zilpzalp (Phylloscopus collybita)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter bodennah <b>Gehölz Südwest</b>	G-W-(S) o

## 2.4 Lebensstättenfunktion im räumlichen Zusammenhang

Die Agrarflur zwischen dem Ortsrand und dem Hochwald im Süden ist gut gegliedert und weist neben kleineren Äckern, Wiesen und Weiden einige Flurhecken und Brachstreifen auf. Der Siedlungsbestand ist seiner Habitatfunktion nach insgesamt als gut durchgrünte Gartenstadt zu bezeichnen.

Für die nachgewiesenen Vogelarten kann der räumliche Zusammenhang an Brut- und Ruhestätten der Vermischungszone nicht auf die engere Baugebietsumgebung begrenzt werden. Als kleinste denkbare Begrenzung wäre die, von den Waldländern auf den Höhenzügen umfasste Rodungsinsel Bodenrod zu wählen.

### 3 Gesetzlicher Biotopschutz

Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGBNatSchG festgestellt. Das gut strukturierte Feldgehölz im Westen fällt nicht unter die Biotopschutzbestimmungen.

Lebensraumtypen (LRT) und relevante Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich selbst und in Kontaktbiotopen nicht vorhanden.

### 4 Gesetzlicher Artenschutz

#### 4.1 Artenschutzrechtlicher Rahmen

Verbote der allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und der besonderen Artenschutzbestimmungen nach § 44(5) BNatSchG:

Die Belange der nur national geschützten Arten werden bei Planungs- und Zulassungsvorhaben prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung (bei sich dort ergebenden konkreten Anforderungen) berücksichtigt (pauschale Freistellung).

Auf der Planungsfläche wurde ein stetiges Vorkommen des Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*) nachgewiesen, diese Art ist nach § 1 Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.

Maßnahmenerfordernis: Die Art ist allgemein verbreitet und an geeigneten Wuchsorten häufig. Diese beschränken sich nicht auf Magerstandorte. Vielmehr gedeiht die Art auch in verhagerten Randlinien, etwa an Viehweiden oder vielgemähten Straßenböschungen. Es ergeben sich keine weitergehenden Ersatzanforderungen für den lokalen Wuchsortverlust.

Im Rahmen der Begehungen konnten für das Planungsgebiet sowie die unmittelbare Umgebung keine weiteren gesetzlich nur geschützten oder besonders seltenen/bedrohten Arten nachgewiesen werden.

Fazit: Für die örtliche Bauleitplanung ergeben sich keine konkreten Artanforderungen zur Erhaltung oder zum Ausgleich.

Für die festgestellten Vogelarten ist dagegen das verschärfte europäische Schutzregime, in der nationalen Fassung der §§ 44 u. 19 BNatSchG, anzulegen.

Der "Besondere Artenschutz" nach Abschnitt 3 des BNatSchG stellt somit den Prüfrahmen.

- § 44(1) BNatSchG: Es ist 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 Wanderungszeiten 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.
  5. (*Auszugsweise, sinngemäß*) Für zulässige unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut und Ruhestätten sowie Tiere keine Verbotsverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt

wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf **Ebene der Bauleitplanung** sind die Regelungen zum "Besonderen Artenschutz" so anzuwenden, dass der Plan nicht mit Artenschutzverboten belastet sein darf, die einer Umsetzung definitiv entgegenstehen. Zum Planerhalt genügt es allerdings, dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit besteht.<sup>2</sup>

- Nach § 19 BNatSchG "Schadensregelung" sind (*sinngemäß bezügl. Bauleitpl.*) Schädigungen alle Handlungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume haben. Für diese sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG durchzuführen. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen die (*u.a.*) auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt keine Schädigung vor.

## 4.2 Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken

Für die Arten wurde eine überschlägliche Prüfung vorgenommen, die sich mit Modifizierungen für die Planungsebene an der Mustertabelle nach dem "Hessischen Artenschutzleitfaden" anlehnt (siehe Anlage).

Nicht einzeln geprüft wurden die Schwalben, da diese nur den Luftraum über der Bodenroder Flur, und diesen nur in sehr unspezifischer Weise, zur Jagd nutzen.

Ein wesentliches Merkmal der Planung ist, dass die Gehölze im Westen und der vorhandene Siedlungsrand nicht im Geltungsbereich liegen und nicht beansprucht werden.

- **Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb**

Direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, die im Zusammenhang mit Planungsverfahren z.B. bei der Baufeldfreiräumung oder der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, wären denkbar. Es könnten nur Agrarbrüter (Wiesenbrüter) betroffen sein, die aber nicht feststellbar waren. Auch im Falle einer späteren Brutfeststellung wäre eine Verbotverletzung aber bereits durch kurzzeitiges sektorales Zuwarten vermeidbar, da Agrarbrüter gewöhnlich ab dem Schlupf Nestflüchter werden.

Zur Tötung führende Umstände des Anlagenbetriebs (wohngebietstypische Immissionen, Infrastrukturnutzungen) sind dagegen angesichts des geplanten Gebietscharakters für die übergeordnete Ebene der Bauleitplanung nicht einschlägig.

- **Störungen durch den Bau- und Anlagenbetrieb**

Es könnten Balz, Paarung, Brutplatzwahl, Produktion von Nachkommen, Eientwicklung und Schlupf sowie die Aufzucht bis zur Selbständigkeit betroffen sein. Juristisch relevant sind nur *erhebliche* Störungen, also solche durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Die Arten, die in der Umgebung festgestellt wurden, sind regional zu den flexiblen "Allerweltsarten" (meist als nicht planungsrelevante Arten nach LANUV NRW eingestuft) zu rechnen. Für festgestellte Arten mit prinzipieller Planungsrelevanz (Bluthänfling, Haussperling) aus den angrenzenden Neubaugebieten ergibt sich durchweg eine sehr ausgeprägte Störungstoleranz.

---

<sup>2</sup> OVG Koblenz, Urt. v. 13.2.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008, 410 ff: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Rechtmäßigkeit des B.-Plans ist das Vorliegen einer Befreiungslage hinreichend.

- **Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Das Verbot betrifft nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten. Geschützt ist demnach der, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. ein einzelnes Nest oder ein Höhlenbaum, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion. Bezogen auf die vorbereitende Planungsebene ist das Erhaltungsgebot auch auf Strukturen anwendbar, die sich nach der Kartierung zur tatsächlichen Nutzung durch die festgestellten Arten besonders eignen.

In der Plangebietsfläche wurden keine Brutplätze festgestellt. Sollten bis zur Erschließung Agrararten auftreten, so wechseln diese die tatsächliche Brutstätte jährlich/saisonal. Die Brutplatzverteilung kann jahrweise innerhalb der Agrarflur des Bezugsraums stark variieren. Bis zu einem Umsetzungsstermin des Planungsrechts könnten durch Baufeldfreilegungen im Acker deshalb nur Nester zerstört werden, die konkret besetzt sind. Diese würden zudem nur kurzfristig (nicht viel länger als über den Zeitraum der Eientwicklung) genutzt. Eine Erfordernis zur Erhaltung konkreter Nestunterlagen ist somit nicht ableitbar.

Eine baubedingte Zerstörung von einzelnen Gelegen/ Tötung von flugunfähigen Jungvögeln könnte nur entstehen, wenn die Baufeldräumung in der Nestphase einer Agrarbrut durchgeführt würde. Einzelne unabsichtliche Tötungen führen aber angesichts der Verbreitung, der Brutstrategie und der regionalen Häufigkeit infrage kommender Arten nicht zu einschlägigen Verbotverletzungen. Auch ein individuelles Tötungsrisiko wäre aber unter Zumutbarkeitsgesichtspunkten bereits durch zeitliche Beschränkung der Baufeldberäumung oder Kartierung tatsächlicher Bruten im Baubereich und fachgebundene Entscheidung zu räumlich - zeitlichen Baubeschränkungen ausräumbar.

- **Verbleibende Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken**

Tötungsverbot:

Sofern Flächenberäumungen in der Brutzeit von Agrarbrütern stattfinden sollen, sollte durch eine fachliche Vorabkontrolle sichergestellt werden, dass keine konkrete Brut geschädigt werden kann.

Störungsverbot:

Keine Maßnahmenanforderung zur Bauleitplanebene!

Zerstörungsverbot:

Da die Gehölzreihe im Westen erhalten bleibt, entsteht keine Maßnahmenanforderung zur Bauleitplanebene!

## 5 Gesamtergebnis Arten und Biotope

**Fazit:** Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind die folgenden spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar.

Gesetzlicher Biotopschutz ist nicht betroffen.

Unmittelbare artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung nicht entgegen.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsanforderungen sind im Verfahren nach § 13 (2) BauGB freigestellt.

Für den Auftraggeber,  
Büro Groß & Hausmann Weimar/Lahn,  
im Oktober 2019

Anhänge: Überschlägliche Artenschutzprüfung  
Lageplan zur Bestandsaufnahme