



**Stadt Wetter
Stadtteil Oberrosphe**

Bebauungsplan Nr. 55 „Schutzbereich Ost“

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
(als Konzeptentwurf)

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Konzeptentwurf

**Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB,
und
der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Februar 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

INHALTSVERZEICHNIS

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	2
2.1	Rahmen des Umweltberichts.....	2
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans.....	3
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht.....	3
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung	4
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele.....	5
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	5
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich.....	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB	12
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	12
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)	12
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	18
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	19
3.4.1	Grünordnungskonzept	19
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	19
4	Eingriffsausgleich.....	19
4.1	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich.....	19
4.1.1	Bedarfsklärung und Bilanzierung	19
4.1.2	Bewältigung der Ausgleichsanforderungen	21
4.1.3	Überwachungsmaßnahmen.....	22
4.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
4.3	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall.....	22
4.3.1	Auswirkungen	22
4.3.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung	22
5	Zusätzliche Angaben.....	23
5.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....	23
5.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
6	Referenzliste	23

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungen

Abbildung 1: Räumliche Lage – DTK25	3
Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)	3
Abbildung 3: Vogelschutzgebiet (cyan) im räumlichen Zusammenhang (Auszug Natureg).....	7
Abbildung 4: Übersicht der Maßnahmenflächen zum Rotmilan im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 8) der Maßnahmenfläche (r; orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich (cyan) und Feldlerchenausgleich (gelb) der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)	8
Abbildung 5: Übersicht der Maßnahmenflächen zu Neuntöter im im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 4) der Maßnahmenfläche (orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich (cyan) und Feldlerchenausgleich (gelb) der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)	8
Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung nach Bodenviewer Hessen - Zugriff 11/2025	12
Abbildung 7: Ertragsmesszahlen (EMZ) im Geltungsbereich nach ALKIS 2024.....	15
Abbildung 8: Acker-/Grünlandzahl der weiteren Umgebung nach Bodenviewer Hessen - Zugriff 11/2025.....	15
Abbildung 9: Fließpfadkarte nach HWRM Hessen - Zugriff 11/2025.....	17

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....	1
Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets	3
Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet	4
Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan...	5
Tabelle 5: Fachgesetze (schutzwertbezogen).....	5
Tabelle 6: Bodenfunktionale Bewertung gem. Bodenviewer Hessen.....	13
Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.	17
Tabelle 8: Werte für die Biotoptypen – Bestand Baugebiet.....	20
Tabelle 9: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung Baugebiet.....	20
Tabelle 10: Werte für die Biotoptypen – Bestand Artenschutzmaßnahme.....	21
Tabelle 11: Werte für die Biotoptypen – nach Umsetzung Artenschutzmaßnahme	22

Anlagen

Anlage 1:	Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
Anlage 2:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bioplan Marburg GmbH, Marburg, 20.01.2026)

Hinweis:

Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, Gruschu, Boden-viewer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensati- onserfordernis:
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (<u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (<u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. So weit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß **§ 1 BauGB** darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

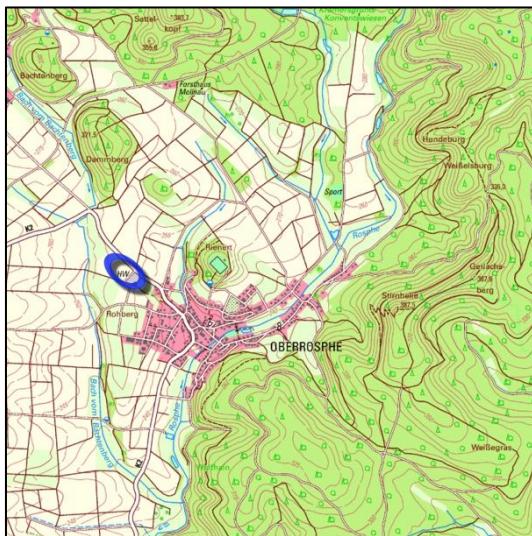


Abbildung 1: Räumliche Lage – DTK25



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

In der Stadt Wetter soll im Stadtteil Oberrosphe am nordwestlichen Siedlungsrand ein neuer Feuerwehrstützpunkt, unmittelbar angrenzend an das örtliche Blockheizkraftwerk entstehen.

Das Gebiet umfasst eine schwach südwest-geneigte Fläche von rd. 0,7 ha Größe und wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Im Nordosten wird das Plangebiet von der *Höfestraße* (Kreisstraße K2 - Klassifizierung entfällt zukünftig¹) und im Südwesten durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Im Südosten grenzt auf ganzer Länge das Gelände eines Blockheizkraftwerks an, nach Nordwesten hin erstreckt sich die freie Agrarlandschaft.

Jenseits der *Höfestraße* grenzt das *Vogelschutzgebiet "Burgwald"* an (VSG-Prognose: siehe unten) und rd. 3 km nordwestlich liegt der Stadtteil Mellnau mit der weithin sichtbaren *Burgruine Mellnau* (vgl. Kap. "Landschaft" und "Mensch - Freizeit und Erholung").

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Kommune:	Wetter
Gemarkung:	Oberrosphe
Flur/ Flurstück:	Flur 2: Flurstück 20 Flur 4: Flurstücke 32 (tlw.)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	483761, 5640390
Exposition/ Höhe ü. NHN:	Südwest, flach geneigt / 260 m
Größe des Plangebiets	rd. 0,7 ha

¹ Anm.: Die *Höfestraße* soll künftig zu einer Stadtstraße abgestuft werden. Damit werden die strassenrechtlichen Vorgaben nach § 23 Hess. Straßengesetz (HStrG) nicht mehr zu berücksichtigen sein.

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Im Nordosten des Stadtteils Oberrosphe soll ein neuer, dringend erforderlicher Feuerwehrstützpunkt errichtet werden.

Die Stadt hat sich für diesen Standort entschieden, da die Fläche:

- eine hervorragende Verkehrsanbindung vorweist (unmittelbar an der *Höfestraße*),
- durch die Bebauung des angrenzenden Blockheizkraftwerks bereits vorgeprägt ist und
- im Stadtteil *Oberrosphe* trotz intensiver Bemühungen keine passable, zu diesem Zweck nutzbare Fläche ausgemacht werden konnte

Entsprechend der geplanten Nutzung wird das Plangebiet als „Fläche für den Gemeindebedarf – Feuerwehr“ mit folgenden Festsetzungen festgesetzt.

Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Plangebiet

Festsetzung	Fläche in qm (gerundet)	Anteil in %
Fläche f. Gemeindebedarf - Feuerwehr: <i>davon Eingrünung</i>	Grundflächenzahl: 0,6 (Überschreitung bis 0,8 zulässig) ein Vollgeschoss 330 qm	3.600 qm 49 % -
Ausgleichsfläche (Entwicklung von Extensivgrünland)	3.200 qm	44 %
Straßenverkehrsfläche	500 qm	7 %
Sonstige Festsetzungen:		
Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als gehölzüberstandene Grünflächen		-
Wasserdurchlässige Gestaltung von Bewegungsflächen (Zufahrt, Stellplatz- und Fußwegeflächen)		-
Gestaltung von Einfriedungen: i.S. von Kleintier-Wanderbewegungen		-
Eingrünung des Baugebiets zur freien Landschaft hin durch Anpflanzung von mind. zwei großkronigen Bäumen sowie einer randlichen Hecke		-
Niederschlagswasserrückhalt auf dem Grundstück und Verwertung/ Versickerung		-
Begrünung von Flachdächern		-
Hinweise zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (z.B. zu den Zulässigkeiten von künstlichem Licht und zum Ausschluss von Schottergärten)		-
GESAMT	7.300 qm	100 %

(Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan)

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Für den Geltungsbereich sind die folgenden Aussagen übergeordneter Planwerke im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten:

Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan (RPM 2010):	"Vorranggebiet für Landwirtschaft" nördlich angrenzend: "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" Stadtteil Mellnau: „landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (Gruppe A)" --> Die regionalplanerischen Ziele und Grundsätze sind jeweils schutzgutbezogen zu berücksichtigen.
Flächennutzungsplan (FNP 1999):	„Fläche für Landwirtschaft" --> Änderung des FNP im Parallelverfahren
Landschaftsplan Wetter (LP 2011)	Plangebiet: „Acker“ und Lage außerhalb der „Grenze ökologisch vertretbarer Siedlungsentwicklung“ südöstlich angrenzend: „Biomassekraftwerk“, „Unzureichende Eingrünung von Versorgungseinrichtungen“ und „Altablagerung/Altlastenverdachtsfläche“ westlich: „BodenDenkmal“ (gem. § HDSchG) nordöstlich: „Vogelschutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“ --> Die landschaftsplanerischen Inhalte sind jeweils schutzgutbezogen zu berücksichtigen.

Übergeordnete Planungen stehen demnach der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen, die Festlegungen fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Im Plangebiet sind die folgenden übergeordneten fachgesetzliche Anforderungen im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten:

Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt	Plangebiet: Im Plangebiet wurden keine nach § 30 BNatSchG (§ 25 HeNatG) geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I Fauna-Flora-Habitatrichtlinie nachgewiesen.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
	<p>Natura 2000-Gebiete (Flächen gemäß den Bestimmungen der Richtlinien 79/409 EWG - Vogelschutzrichtlinie und 92/43 EWG - FFH-Richtlinie) oder andere Schutzgebiete/-objekte gem. BNatSchG (z.B. Naturschutzgebiete oder ein Geschützter Landschaftsbestandteil) werden nicht überplant.</p> <p>Planungsumfeld:</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet "Burgwald" jenseits der Höfestraße an (VSG-Prognose: siehe unten).</p> <p>Im Osten angrenzend findet sich eine <i>Kompensationsfläche</i> (Flurstücke 21, 22/1 - Festsetzung aus dem Nachbar-Bebauungsplan).</p> <p>Die nächsten Naturschutz-/ FFH-Gebiete liegen erst in größerer Entfernung (>2 km), Wirkbeziehungen liegen nicht vor (FFH-Gebiet „Hohe Hardt und Geiershöhe/Rothebuche“, NSG „Langer Grund bei Schönstadt“, NSG „Krämersgrund/Konventswiesen“)</p> <p>Die Kartierung der Fauna wurden vom externen Fachbüro „Bioplan Marburg GmbH“ übernommen - der "Artenschutzrechtliche Fachbeitrag" ist dem Umweltbericht in Anlage beigelegt (Anlage 2) (Konflikte, Maßnahmen und Fazit: siehe unten).</p>
Boden	<p>Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt (s. o.).</p> <p>Der LP 2011 weist auf hangabwärts liegende Altlasten rd. 50 m südöstlich des Plangebiets hin.</p>
Klima und Luft	Besondere Klimaschutzfunktionen sind nach Regionalplan MH 2010 nicht betroffen.
Kultur- und Sachgüter	Es befindet sich ein Bodendenkmal (gem. § HDSchG) westlich der Fläche (LP 2011).
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan nicht unmittelbar im Bereich des Plangebiets betroffen, allerdings liegt die zu schützende <i>Burgruine Mellnau</i> in Sichtweite zum geplanten Baugebiet.
Mensch	<p>Aufgrund der Flächendarstellungen im RPM 2010 sind betriebliche und agrarstrukturelle Belange im Besonderen zu berücksichtigen.</p> <p><i>Anm: Die Höfestraße soll künftig zu einer Stadtstraße abgestuft werden - damit entfallen die Vorgaben nach § 23 Hess. Straßengesetz.</i></p>
Wasser	Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant, natürliche Oberflächengewässer oder deren Gewässer- randstreifen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Naturegviewer Hessen, Bodenviwer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchuviever Hessen, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan)

Übergeordnete fachgesetzliche Vorgaben stehen demnach der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen, die Festlegungen fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2.1 VSG-Prognose

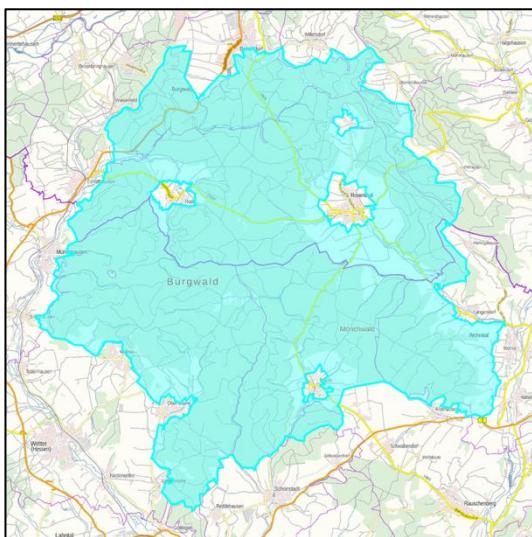


Abbildung 3: Vogelschutzgebiet (cyan) im räumlichen Zusammenhang (Auszug Natureg)

Unmittelbar im Norden an den Geltungsbereich angrenzend beginnt das Vogelschutzgebiet „Burgwald“. Die geplante Ausgleichsmaßnahme der Bauleitplanung für die Feldlerche (Anlage von Blüh- und Buntbrache) befindet sich innerhalb der Grenzen des Schutzgebiets.

Nach § 34 BNatSchG ist zu überprüfen ob die Planung allein oder in Synergie mit anderen Projekten geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Gebiet auszuwirken. Beeinträchtigungen sind für die maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets und deren Erhaltungsziele zu prüfen.

Die Ausstattung maßgeblicher Arten des rd. 14.960 ha umfassenden Schutzgebiets gliedert sich nach Kurzinformation

der Grunddatenerhebung (2009) hinsichtlich Erhaltungszustands und Populationsgröße wie folgt:

„Brutvögel gem. Anhang I VSRL: Wichtigstes Brutgebiet für den Raufußkauz (A/70-80) und Sperlingskauz (A/30-35) in Hessen, eines der TOP-5 Gebiete für das Haselhuhn in Hessen (C/0-2 BP); außerdem ein TOP 5 Brutgebiet für Grauspecht (B/20-30) und Schwarzspecht (A/70-75), Wespenbussard (B/8-10) im Naturraum Westhessisches Bergland und ein regional wichtiges Brutgebiet für Rotmilan (B/12), Schwarzstorch (B/ 1), Uhu (C/1), Eisvogel (C/1-2), Mittelspecht (B/35-45) und Neuntöter (C/25-35),

Arten nach Art. 4 (2) VSRL: Eines der fünf besten Brutgebiete für Wachtel (B/20-25), Waldschnecke (B/60-100), Dohle (A/80-95), Hohltaube (A/130), Zwerghaucher (A/9), Baumfalke (A/6-8), Raubwürger (C/0-2) im Naturraum Westhessisches Bergland und ein regional wichtiges Brutgebiet für Graureiher (B/8-10), Baumpieper (B/30-50) und Waldlaubsänger (B/200-250).“

Nach Maßnahmenplan des Vogelschutzgebiets (2023) reichen zwei artspezifische Maßnahmenflächen des VSG unmittelbar an den Geltungsbereich des Bauleitplanung heran. Innerhalb dieser Maßnahmenflächen befindet sich weiterhin die geplante Ausgleichsfläche der Bauleitplanung zur Feldlerche.

Maßnahme Rotmilan (MP 2023 S. 30 ff.):

„01.03.01 Extensivierung auf Teilflächen/Ackerrandstreifen

Ziel der Maßnahme

Erhalt / Entwicklung eines ausreichenden Anteils extensiv genutzter strukturreicher Grünlandbereiche und Reduktion der Gülleeinträge und Silagegewinnung auf Teilflächen des im Gebiet bewirtschafteten Offenlandes. Angestrebt werden mindestens

10% der privaten bzw. gemeindlichen Grünlandflächen für eine angepasste Nutzung zu akquirieren.“

Insbesondere der Erhalt / die Etablierung von Grünlandparzellen direkt an Waldrändern von Buchenaltholzbeständen ist zu gewährleisten.

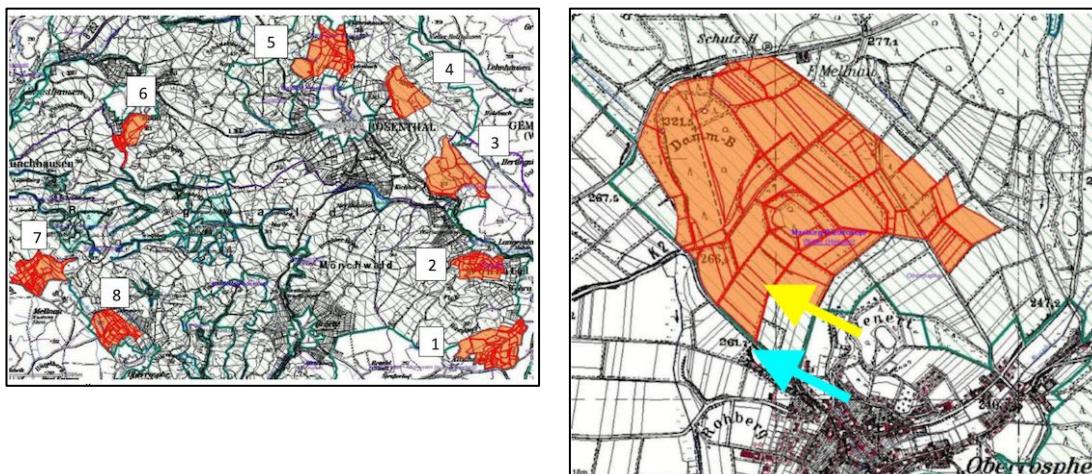


Abbildung 4: Übersicht der Maßnahmenflächen zum Rotmilan im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 8) der Maßnahmenfläche (r; orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich (cyan) und Feldlerchenausgleich (gelb) der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)

Maßnahme Neuntöter und Raubwürger (MP 2023 S. 64 ff.):

„Ziel der Maßnahme“

Verbesserung der Brutplatzqualität in entsprechend geeigneten Lebensräumen durch Anlage geeigneter standortgerechter Gehölze, bevorzugt dorniger Gebüsche (Schlehe, Weißdorn, Rose). Erhalt bzw. Etablierung mehrjähriger Hochstaudenfluren sowie von Klein- und Saumstrukturen. Extensivierung der Grünlandnutzung durch eine geringere Zahl an Mahden pro Jahr, möglichst späterer Beginn des ersten Schnittes (ab Anfang August) sowie eine extensive Rinderbeweidung.

Erhalt von Wegesäumen und Ackerrandstreifen mit einer Mindestbreite von 1 m.“

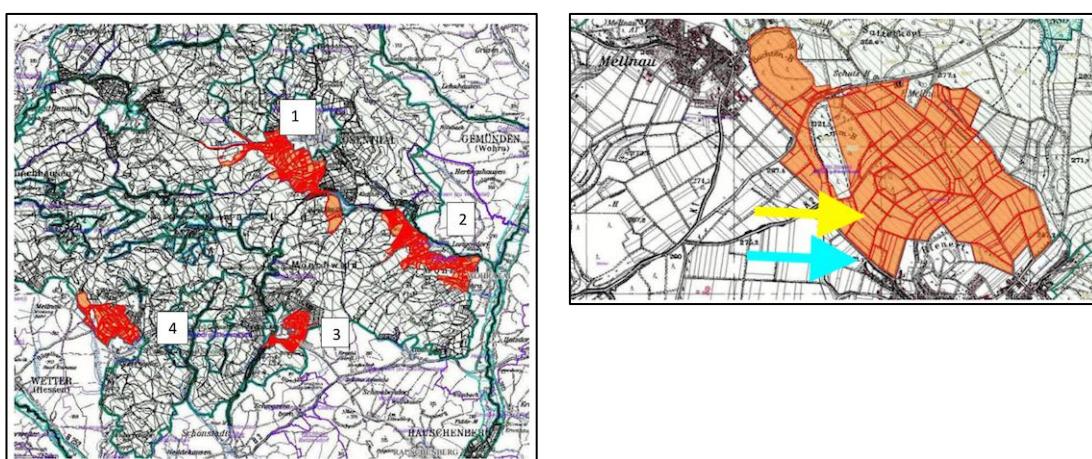


Abbildung 5: Übersicht der Maßnahmenflächen zu Neuntöter im im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 4) der Maßnahmenfläche (orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich (cyan) und Feldlerchenausgleich (gelb) der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)

Die auf den Seiten 77 ff. des MP (2023) aufgeführten allgemeingültigen Maßnahmen für das gesamte Vogelschutzgebiet werden von der Planung nicht berührt.

Lokale Situation:

Durch die Mitaufnahme der bestehenden Verkehrsfläche der *Höfestraße* in die Bauleitplanung reicht die Geltungsbereichsgrenze bis unmittelbar an die Schutzgebietsgrenze heran. Örtlich ist das Plangebiet durch die östlich angrenzende Bebauung des Blockheizkraftwerks vorbelastet.

Im Rahmen der faunistischen Erfassung des Fachbüros „Bioplan Marburg GmbH“ wurde von den maßgeblichen Vogelarten lediglich die Dohle (*Corvus monedula*) als Nahrungsgast festgestellt. Nach Einschätzung des Fachbüros haben die Nahrungsgäste keine weitere naturschutzfachliche Bewandtnis.

Der Geltungsbereich sowie die Randflächen wurden im Rahmen der Realnutzungskartierung durch G+H aufgenommen. Innerhalb des Geltungsbereichs, sowie in den dem Vogelschutzgebiet zugehörigen Randflächen wurden keine Maßnahmen festgestellt, die dem maßgeblichen Arten des VSG zuträglich wären.

Keine Realnutzungskartierung liegt hingegen für die Ausgleichsfläche zur Feldlerche (Flurstück 22 der Flur 4) innerhalb der Schutzgebietsgrenzen vor. Die Luftbildauswertung deutet auf eine Beackerung hin. Im Laufe der Vegetationsperiode 2026 wird eine Kartierung vorgenommen.

Auswirkungsprognose auf das VSG Nr. 5018-401 „Burgwald“:

Die Planfläche ist für die maßgeblichen Arten des VSG nach Datenlage von keiner besonderen Bedeutung. Örtlich sind Emissionen der bestehenden *Höfestraße* und des Blockheizkraftwerks anzutreffen, welche durch die Planung in absehbarer Weise nicht erheblich erhöht werden.

Bau- und anlagenbedingte Wirkungen sind aufgrund der Distanz zu wertgebenden Strukturen des VSG nicht zu erwarten. Eine betriebsbedingte Erhöhung der Emissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort ist angesichts der Standortgröße höchstens geringer und punktueller Natur (Ausfahrten im Notfall).

Sofern es sich bei der geplanten Feldlerchenmaßnahme tatsächlich um eine intensiv beackerte Fläche handelt, dürfte die Maßnahme auch der Vogelwelt, insbesondere den maßgeblichen Arten Raubwürger und Neuntöter, zugutekommen.

Die VSG-Prognose kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Bauleitplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen gegenüber dem Schutzgebiet Nr. 5018-401 „Burgwald“ vorbereitet werden. Belange des Natura2000 Schutzgebots werden nicht tangiert.

2.3.2.1.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Konflikte, Maßnahmen und Fazit

Die faunistischen Erhebungen wurden im Jahresverlauf 2025 vom Fachbüro „Bioplan Marburg GmbH“ durchgeführt und sind als "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" dem Umweltbericht in Anlage 2 beigefügt.

Dieser kommt zu folgender Bewertung ("Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag", S. 12-13):

"Konflikte & Maßnahmen"

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden für die betroffenen Arten Schutzmaßnahmen ergriffen, welche die möglichen Auswirkungen vermeiden oder minimieren sollen.

Maßnahmen zur Vermeidung

V1: Um das Tötungsverbot des § 44 (1), Satz 1 BNatSchG zu befolgen, darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutperiode, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Reicht die Bauzeit bis in die Vogelbrutzeit hinein oder beginnt der Bau erst während der Brutzeit, müssen im gesamten Eingriffsbereich ab dem 1. März bis zum Ende der Bauzeit Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) zu vermeiden. Als Vergrämungsmaßnahme ist beispielweise geeignet:

- a) Ausbringung von Vergrämungsstangen gemäß Runge et al. (2021) mit ca. 2 m langen Stangen (oder Pfosten), an deren Spitze ca. 1,5 m Flatterbänder angebracht werden. Die Stangen sollten in regelmäßigen Abständen von ca. 15 m im Baufeld aufgestellt werden. Die Vergrämungsstangen können je nach Bautätigkeit leicht verschoben werden, dürfen aber erst in Bereichen entfernt werden, in denen die Bautätigkeit abgeschlossen ist.
- b) Regelmäßiges Grubbern des gesamten Baufeldes ab Ende Februar im 2-wöchigen Turnus, sodass keine dichte Vegetation aufkommt. Die Maßnahme muss bis zum Ende der Bauzeit durchgeführt werden.

Es können auch alternative Vergrämungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden. Die Festlegung auf eine bestimmte Vergrämungsmaßnahme sowie die Durchführung dieser sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen und/oder durch eine Ökologische Baubegleitung begleitet und kontrolliert werden.

Ausgleichsmaßnahmen

M1: Zur Habitataufwertung für die Feldlerche hat sich die lineare Anlage von Buntbrache- und Schwarzbrachestreifen innerhalb oder entlang von landwirtschaftlichen Kulturen bewährt (Laux et al. 2015, StMUV Bayern 2023, LANUK NRW 2026). Als Orientierungswert wird bei streifenförmiger Umsetzung eine Länge von ca. 100-150 m und eine Breite von 10-20 m pro betroffenem Revier genannt (schmalere Streifen haben ein höheres Prädationsrisiko). Eine Maßnahmenfläche sollte aus je einer Buntbrache von ca. 3/4 Breite der Fläche und einer parallel verlaufenden Schwarzbrache von ca. 1/4 Breite der Fläche bestehen (genaue Breiten je nach verfügbarer Arbeitsgeräte, Laux et al. 2015). Als Saatgutmischung der Buntbrachen kann bspw. die ganzjährige „Feldlerchen- & Rebhuhn-Mischung“ der Firma „wildacker.de“ verwendet werden. Da die Entwicklung der Buntbrachen stark vom Standort abhängt, sollten die Flächen in den ersten fünf Jahren einmal jährlich auf Vegetationsdichte und -höhe kontrolliert werden, um die Funktion der Buntbrachen als Bruthabitat für die Feldlerche zu prüfen. Die Schwarzbrachen werden nicht eingesät, stattdessen sollte sie jährlich im Februar vor der Brutsaison einmal geegrubbert werden.

Die Maßnahmenfläche sollte sich möglichst im offenen Gelände mit weitgehend freiem Horizont befinden, d. h. wenige oder keine angrenzenden Gehölze oder anthropogene Strukturen (Ortsränder, Einzelgebäude, usw.). Zu Baumreihen oder größeren Feldgehölzen sollte möglichst ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Der Vorhabenträger hat mehrere Flächen zur Maßnahmenumsetzung vorgeschlagen, von denen insbesondere das Grundstück Flur 4, Flurstück 22/0 die genannten Anforderungen erfüllt.

Fazit:

Werden die oben aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie geplant durchgeführt, wird bei keiner relevanten Art ein Verbotsbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ausgelöst. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich.“

2.3.2.1.2 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Die Stadt Wetter (Hessen) ist im Besitz einer Intensivackerfläche (nach Luftbild - Vor-Ort-Kartierung wird zum 2. Beteiligungsverfahren ergänzt) in der freien Feldflur nördlich des geplanten Feuerwehrstandorts innerhalb des Vogelschutzgebiets (VSG) „Burgwald“, welche für die Umsetzung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme herangezogen werden soll:

Gemarkung Oberrosphe, Flur 2, Flst. 22

Die Fläche weist Bodenwerte zwischen 35 - 50 EMZ auf (*Bodenviewer Hessen*) und unterliegt, über das VSG hinaus, keinem Schutzstatus gem. *Naturenviewer Hessen*.

Die Stadt wird hier einen 12 m breiten Blühstreifen anlegen, was in Abstimmung mit der Bioplan Marburg als Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche ausreicht.

Zum jetzigen Planungszeitpunkt ist folgende Maßnahme geplant:

1. Fachgerechte, lückige Einsaat mit einer zertifizierten Blühmischung im April (z.B. "Blühmischung Hessen HALM" oder "Feldlerchen- & Rebhuhn-Mischung").
2. Ein Schröpfchnitt im zeitigen Frühjahr, danach nur noch Ausmahd Distelplatten/Ampfer, eventuell herbstliches Mulchen.

Die Pachtregelungen sollen langfristige Gültigkeit haben um die Artanforderungen zu erfüllen. Wenn die gebundenen Flächen oder Regelungen verändert werden sollen, kann das nur im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde erfolgen, da diese für die Einhaltung des strengen Artenschutzrechts zuständig ist.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Festsetzung eines 2. Geltungsbereichs.

Die Biotopaufwertung innerhalb des Streifens wird i.R. des Eingriffs-Ausgleichs berücksichtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 Biologische Vielfalt

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgte im Rahmen einer Begehung Anfang Oktober 2025. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biototypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018. Die biotopschutzrechtliche Einordnung erfolgte anhand der Kartieranleitung der Hessischen Biotoptkartierung (HLBK; Frahm-Jaudes et al. 2022, incl. Nachträge 2025).

Die Ergebnisse sind in Anlage 1 "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung" dargestellt. Zum Zeitpunkt der Begehung wurde die Fläche mit einer angehenden Einsaat von Winterraps erfasst. Eine Segetalvegetation war nicht ausgebildet. Die randlich angrenzenden Wegesäume und gepflegten Straßenränder gestalteten sich gräserdominiert. Nach Osten schließt die Randeingrünung des Blockheizkraftwerks an. Die Ackernutzung setzt sich nach Westen gleichsinnig fort.

Die faunistischen Erhebungen wurden im Jahresverlauf 2025 vom Fachbüro „Bioplan Marburg GmbH“ durchgeführt und sind als "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" dem Umweltbericht in Anlage 2 beigelegt (vgl. a. Kap. "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Konflikte, Maßnahmen und Fazit").

3.1.1.2 Boden

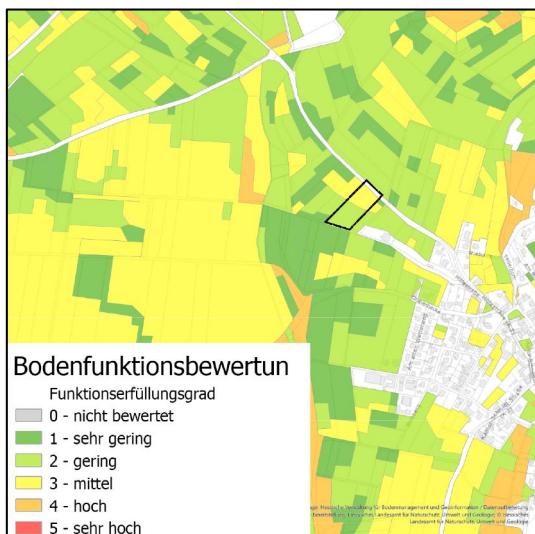


Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung nach Bodenviewer Hessen - Zugriff 11/2025

Die Geologie des Plangebiets wird von Sandstein und Ton-Siltstein bestimmt (*Geologieweiter Hessen*). Darauf haben sich Braunerden, örtl. Podsol-Braunerden und Pseudogley-Braunerden aus Schluff- und Ton- sowie Sandsteinen gebildet (*Bodenviewer Hessen*).

Nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung gem. *Bodenviewer Hessen* handelt es sich um Böden *geringer bis mittlerer Wertstufe* - der Fläche werden ein *sehr geringes bzw. mittleres Ertragspotential* sowie eine *mittlere bzw. hohe Standorttypisierung* zugewiesen (die biotische Lebensraumfunktion² ist hier demnach ebenso mit *mittel bzw. hoch einzustufen*), Feldkapazi-

² „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes boden-

tät und Nitratrückhaltevermögen werden als *sehr gering* und *gering* eingestuft.

Für besondere Bodenfeuchtebedingungen gibt es keine Hinweise, der Fläche wird eine *geringe natürliche Erosionsgefährdung* zugewiesen (*Bodenviewer Hessen*).

Auf Grund der agrarischen Vornutzung ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/ natürlichen biotischen Tragfunktion³ durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob⁴ eingestuft werden.

Tabelle 6: Bodenfunktionale Bewertung gem. Bodenviewer Hessen

Gesamtbew.	Standorttyp.	Ertragspotent.	Feldkapazität	Nitratrückhalt	Fläche
mittel	hoch	sehr gering	sehr gering	sehr gering	3000 qm
gering	mittel	mittel	gering	gering	4000 qm

Aufgrund der geringen Fläche von rd. 0,7 ha (davon rd. 3.600 qm Baugebiet und 3.200 qm Ausgleichsfläche) wird von einem gesonderten Bodengutachten abgesehen. Die hohe Standorttypisierung wird im Rahmen des Eingriffsausgleichs berücksichtigt.

Hinweis:

Laut Landschaftsplan ist südöstlich des Plangebiets eine Altlast auf dem Gelände des Blockheizkraftwerks verzeichnet.

3.1.1.3 Klima und Luft

Das Regionalklima des Stadtgebiets von Wetter wird von seiner Lage in der hessischen Senken- und Beckenlandschaft im Lee des westlich liegenden Rheinischen Schiefergebirges geprägt. Aus diesem Grund ist das Klima mild und gemäßigt, aber auch von ganzjährigem Niederschlag geprägt.

Dem Gebiet kommt nach dem Landschaftsplan der Stadt Wetter (LP 2011) keine gesonderte Klimafunktion zu. Die Fläche präsentiert sich als landwirtschaftliche Fläche und trägt damit zu allgemeinen Kaltluftproduktion bei. Lokale Luftleitbahnen sind nicht betroffen, die Bebauung wird sich an das Blockheizwerk-Gelände im Haupt-Luv anordnen, zusätzliche Querriegel zur Hauptwindrichtung sind nicht geplant.

Durch die geplante bauliche Inanspruchnahme kommt es durch den zulässigen Versiegelungsgrad zu örtlichen Aufheizeffekten, denen durch Festsetzung der Vollgeschossigkeit (eins), der Begrenzung der Versiegelung sowie durch die Grünauflagen begegnet wird - in Verbindung mit der windoffenen Lage sind hier keine erheblichen Beeinträchtigungen feststellbar.

bürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

³ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

⁴ vgl. z.B. Feldwisch, N.; Düntgen, J. (2010): "Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit". - LANUV NRW (Hrsg.), Arbeitsblatt 15 - Recklinghausen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2, S. 7-12): *euhemerob - starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp intensive genutzte Äcker, Gärten, Nadelwald < 100 Jahre.*

(nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantsch 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind, abgesehen vom Grund und Boden keine kulturellen oder sachlichen Werte bekannt. Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Westlich des Plangebiets befindet sich nach Landschaftsplan ein Bodendenkmal (LP 2011). Aufgrund der direkten Nähe ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können. Da die Wetschaft-Senke zudem eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Westen des Naturraums *Wetschaft-Senke* innerhalb des *Burgwaldes*, welcher zum *Westhessischen Berg- & Beckenland* gehört (Klausing, 1988). Die Region ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, ebenso wie den bewaldeten Kuppen der Umgebung. Es findet sich vor Ort intensiver Ackerbau, aufgrund vermehrter Lösslehmablagerungen vorrangig in den Niederungen bzw. flacheren Unterhängen. Die Landschaft ist des Weiteren geprägt von Ausläufern des östlich gelegenen Burgwaldes, der unmittelbar an die Ortslage anschließt.

Im Südosten befindet sich der Stadtteil Oberropshe: Das Plangebiet liegt etwa 180 Meter vom Ortsrand entfernt, direkt angrenzend an das Blockheizkraftwerk. Im Nahfeld wird die Fläche durch die intensive Landwirtschaft der Umgebung wie auch die ehemalige Kreisstraße K2 geprägt, ebenso wie durch das angrenzende Blockheizkraftwerk. Das Plangebiet befindet sich demnach im Übergang zwischen der Siedlungslage im Süden und der klassisch-artifiziellen⁵ landwirtschaftlich geprägten Hang- und Tallagen im Westen - eingebettet zwischen den bewaldeten Kuppen der Burgwaldausläufer im Osten und dem weiten, landwirtschaftlich genutzten Wetschaft-Tal.

Der Landschaftsplan (LP 2010) weist der Fläche eine "mäßige Ursprünglichkeit" zu, gesonderte Aussichtspunkte mit positiven Sichtbeziehungen sind nicht verzeichnet. Allerdings nimmt die *Burgruine Mellnau*, die sich in direkter Sichtachse zum Plangebiet befindet, lokal und regional eine bedeutsame Funktion ein, die durch die Ausweisung als „landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (Gruppe A)" auf Regionalplanebene zu schützen ist.

Durch die geplante Eingrünung in Richtung Mellnau (Pflanzung von zwei großkronigen Bäumen), der Höhenbegrenzung von Gebäuden auf 1 Vollgeschoss sowie der Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen i.V.m. den Grüneboten auf dem angrenzenden Blockheizkraftwerk-Grundstück kann eine Einbindung des Feuerwehr-Stützpunktes erreicht werden - die Gehölze werden die Gebäudekubaturen verwischen und die Lage eines Feuerwehrgerätehauses an der ehemaligen Kreisstraße im Außenbereich erschließt sich dem Betrachter unmittelbar. So kann im Nah- wie auch Fernbereich eine

⁵ Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

Als „abstrakt-funktional“ werden diejenigen Landschaftsmerkmale bezeichnet, die sich der geistig-abstrakten („rationalen“) Betrachtungs- und Interpretationsweise erschließen. Die Ordnungskonzepte und/oder Zweckfunktionen des Landschaftsaufbaus bilden dabei den geistigen Hintergrund des Landschaftsverständnisses: Oberflächenform als Ausdruck der Entstehungsgeschichte; Gestaltung von Nutzflächen nach ökonomischen Richtlinien usw.

Eine „romantische Eigenart“ entsteht durch ungeordnete bis chaotische „Formen und Farbenvielfalt, unregelmäßige bis diffuse Bereichsabgrenzungen“, deren Raumqualitäten sich mit „räumliche Abgeschlossenheit, Geborgenheit und Idylle“ umschreiben lassen.

hinreichende Einbindung in die örtliche Landschaft erreicht werden, zumal die Höhenzüge der Burgwaldausläufer nicht überschritten werden.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

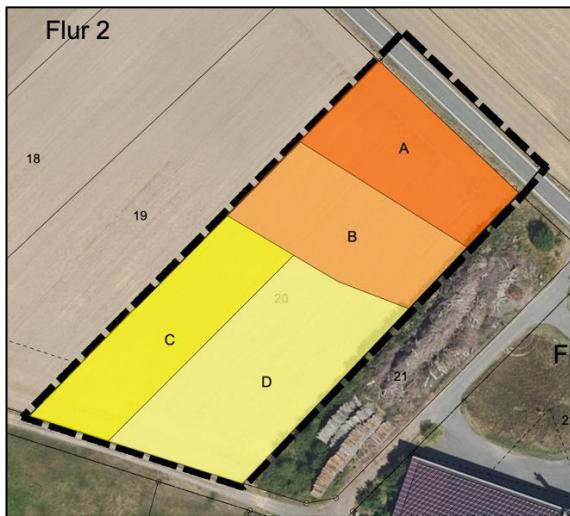


Abbildung 7: Ertragsmesszahlen (EMZ) im Geltungsbereich nach ALKIS 2024

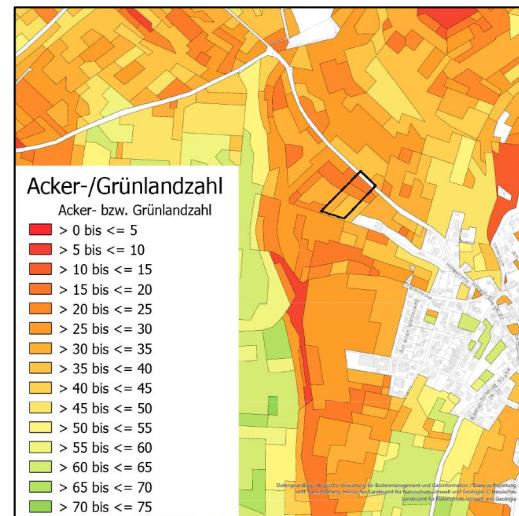


Abbildung 8: Acker-/Grünlandzahl der weiteren Umgebung nach Bodenviewer Hessen - Zugriff 11/2025

Das Plangebiet unterliegt einer Nutzung als Intensivacker. Das *Ertragspotential* wird mit *mittel* angegeben - die Acker-/ Grünlandzahlen liegen nach dem *Bodenviewer Hessen* zwischen 15 und 40. Das ALKIS weist den Flächen konkret folgende Ertragsmesszahlen zu:

$$A = 17, B = 22, C = 32, D = 37$$

Vergleicht man die Böden mit den Böden der Gladenbacher Agrarflur wird deutlich, dass das Plangebiet hinsichtlich des Ertragspotentials hier überwiegend im unteren bis mittleren Bereich liegt, höherwertigere Flächen finden sich erst in tieferen Lagen südlich und westlich des Plangebiets.

Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsstruktur bzw. -funktion liegt bei Einbeziehung des Plangebiets i.U. von 0,7 ha demnach nicht auf der Hand, auch wird das landwirtschaftliche Wegenetz im erforderlichen Umfang erhalten.

Aufgrund der Größe ist auch nicht davon auszugehen, dass eine existenzbedrohende Betroffenheit für den Bewirtschafter durch den Flächenentzug vorliegt (Flächeneigentümerin ist die Stadt Wetter).

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Im Südosten grenzt das Plangebiet an das Blockheizkraftwerk an und in weiteren ca. 180 m südöstlich befindet sich die bebaute Ortslage Oberroßphes mit typisch dörflichen Einfamilienhäusern. Von Nordosten über den Westen bis nach Süden hin erstreckt sich die freie Agrarflur.

Aufgrund der Entfernung sind Konflikte hier nicht auf der Hand liegend.

- Freizeit und Erholung:

Hinsichtlich der landschaftsgebundenen Freizeit- und Erholungsfunktion ist den Burgwald-Ausläufern sowie dem Wetschaft-Tal grundsätzlich eine erhöhte Funktion zu zuweisen:

In 400 m nordöstlicher Richtung des Planungsgebiets und in direkter Sichtachse verläuft ein Teilabschnitt des lokal bedeutsamen Premiumwanderwegs *Burgwaldpfad*. Zudem verläuft über denselben Abschnitt die Hessen-Extratour *Stirnhelle* des *Burgwaldpfades (Hessen-Tourismus)*. Des Weiteren verläuft ca. 1 km nördlich eine Fahrrad-Themenroute die zusätzlich als lokales Fahrrad-Hauptnetz gilt (Radtourenplaner Hessen) und auch die Burgruine Mellnau nordwestlich des Plangebiets stellt einen lokalen und regionalen Erholungsschwerpunkt dar.

Eine lokale Bedeutung für die Erholung ergibt sich außerdem aus dem Angebot für Feierabendspaziergänge angrenzend an das Plangebiet. Das Flurwegenetz in der Umgebung des Plangebiets stellt eine Verbindung zu den Offenland- und Waldflächen der Umgebung dar.

Die Fläche selbst weist keine relevante Strukturausstattung auf - markante Gehölzstrukturen finden sich erst in größerer Entfernung - und durch die Vorbelastungen (Straße, Blockheizkraftwerk) liegt am Ort auch keine herausragende Erholungsfunktion vor.

Aufgrund der geplanten Maßnahmen kann eine Einbettung des Plangebiets gelingen, weshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen feststellbar sind (vgl. Schutzgut "Landschaft").

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung über die *Höfestraße* wie auch die Ver- und Entsorgung ist der Begründung zur Bauleitplan zu entnehmen.

3.1.1.7 Wasser

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, natürliche Oberflächengewässer und Gewässerrandstreifen werden nicht überplant.

In rund 175 m hangabwärts in Richtung Westen fließt der *Bach vom Bachtenberg* der *Rosphe* zu und entlang der *Höfestraße* verläuft ein Entwässerungsgraben.

Die im Plangebiet vorzufindenden Buntsandsteine aus dem Untertrias (Sandstein, Ton-Siltstein, teilweise Kies, Sand, Lehm, Steine) haben eine *geringe* Durchlässigkeit (*Geologieweiter Hessen*), die Verschmutzungsempfindlichkeit wird als *gering* eingestuft (*GruSchuViewer Hessen*). Die Fläche selbst ist aufgrund der Höhenlage mit einiger Sicherheit als grundwasserferner Standort anzusprechen.

Die Fließpfadkarte Hessen des HLNUG (vgl. Abb.) stellt für die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen- und Wegeflächen keine Fließpfade, und entsprechend auch keine 20 m breiten Pufferstreifen, dar, die Fläche selbst wird aufgrund der Hangneigung als *wenig gefährdet* eingestuft. Auf den für die Erschließung und Bebauung vorsehenen Flächen sind, entsprechend der Geländetopographie, talabwärts gerichtete Fließpfade dargestellt.

Diese Angaben basieren auf topographischen Geländeanalysen und können daher keine realen Überflutungstiefen abbilden. Die Karte stellt lediglich eine Potenzialbetrachtung dar und beschreibt, wo möglicherweise Fließpfade entstehen könnten. Je nach Lage und Stärke des Niederschlags können diese unterschiedlich stark in Erscheinung treten.

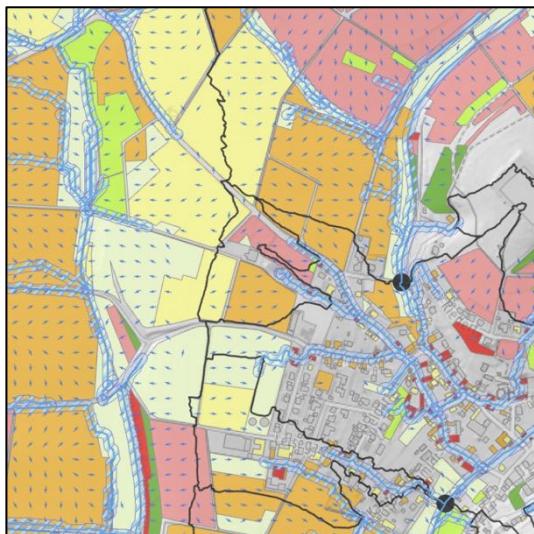


Abbildung 9: Fließpfadkarte nach HWRM Hessen - Zugriff 11/2025

Starkregenereignisse sind lokal eng begrenzte Ereignisse. So treten die höchsten Intensitäten meist in Bereichen auf, die nicht größer als 1 km² sind. Auf den dargestellten Abflusspfaden wird es im Ereignisfall daher niemals überall gleichzeitig zu stark ausgeprägten Abflüssen kommen.

Die Fließpfade geben nur ein Potenzial der Gefährdung an: bei Gebäuden ist entscheidend, ob ein Keller vorhanden ist, ob dieser gut abgedichtet ist etc. Eine Einzelfallbetrachtung ist in jedem Fall notwendig.⁶

Eine Überbauung der von Fließpfaden überlagerten Straßen und Wege wird planerisch nicht vorbereitet.

Bei der, im Zuge der geplanten Gebietsentwicklung noch zu erstellenden Erschließungsplanung sind Topographie und Fließrichtungen in die geplante Geländemodellierung und Gebietsentwässerung einzubeziehen.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutz-gut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und bleibt als solche für die Tier- und Pflanzenwelt der Umgebung vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Belastungen durch die Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Siedlungsstruktur wird nicht verändert.	±

⁶ Zitiert aus: „Starkregen-Viewer“ (Erläuterungstext) – Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), April 2025

Schutz-gut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Mensch	Die Fläche dient weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion - der Entwicklungsdruck für eine Feuerwehr würde auf andere, weniger geeignete Standorte einwirken.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: - Verschärfung der Bestandssituation ± keine relevanten Auswirkungen erwartbar + Aufwertung der Bestandssituation		

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.4.1 Grünordnungskonzept

- wird noch ergänzt -

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. grünordnerische (textliche) Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

- wird noch ergänzt -

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen)

4 Eingriffsausgleich

4.1 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

4.1.1 Bedarfsklärung und Bilanzierung

Für die Abwertung durch den Boden- und Vegetationsverlust bei einer Überbauung, und auch für die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in zulässigen Freiflächen ist gem. BauGB ein Eingriffsausgleich sicher zu stellen.

Zur Bilanzierung der Umweltherblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV neu) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind⁷. Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt werden kann.

Die Straßenverkehrsfläche wird nicht mitbilanziert, da hier keine wesentlichen Änderungen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Um den für den Naturschutz besonders hochwertigen Böden (also Böden mit besonders geringen Ertragstmesszahlen) im Nordosten des Plangebiets gerecht zu werden (vgl. Schutzwert Boden), erfolgt für diese gem. Anlage 2 zur KompV (Nr. 2.2.5 i.V.m. 2.3) eine Zusatzbewertung um 3 Biotopwertpunkte je 10 Wertpunkten der Acker-/ Grünlandzahl

⁷ Anwendung des Biotopwertsystems in der Bauleitplanung: Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanzierung im Rahmen der Umweltprüfung einen Eingriffs-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt. Zu beachten ist ferner, dass nach der KV einzuhaltende Fristen auf die Zulässigkeiten nach dem Baugesetzbuch nicht übertragbar sind. Das Verhältnis von Eingriff und Ausgleich ist weniger durch Zeitpunkte als durch Zeiträume geprägt, in denen auch Bauerwartungssituationen mit hochwertigen Kurzzeithabitaten entstehen können. Für diese variablen und insgesamt befristeten, Spontanentwicklungen kann aber weder in zeitlicher noch in räumlicher Hinsicht eine Berücksichtigung erfolgen. Demgegenüber werden die erforderlichen zentralen Ausgleichsmaßnahmen zeitlich gebündelt zur Umsetzung kommen und bilden günstigenfalls einen Entwicklungs vorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

<20 (hier: rd. 1.400 qm mit <20 bis >=10 nach *Bodenviewer Hessen* - d.h. im vorliegenden Fall eine Zusatzbewertung von 3 Biotopwertpunkten).

Die Bilanzierung des Bestands erfolgt auf Grundlage der kartierten Realnutzung:

Tabelle 8: Werte für die Biototypen – Bestand Baugebiet

Biototyp: Bestand - Baugebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
11.191 „Acker, intensiv genutzt“ Wert für die intensiv genutzten Ackerflächen.	6.800	16	108.800
Zusatzbewertung Boden gem. Anlage 2 zur KompV (s.o.) EMZ <20 bis >=10	1.400	3	4.200
<i>Flächenkorrektur Boden</i>	-1.400	0	0
GESAMT (Fläche)	6.800		113.000

Die Bilanzierung des Nacheingriffszustands folgt den auf Bauleitplanebene nach Abwägung aller Gesichtspunkte getroffenen Festsetzungen und den darauf basierenden möglichen Nachnutzungen.

Bezüglich der Dachflächen der Hauptgebäude ergeben sich innerhalb der Grundstücksfläche folgende Zulässigkeiten (gerundet):

GRZ 0,6 = 60 % Grundstücksfläche (3.600 qm) ist überbaubare Fläche = rd. 2.200 qm

Nach § 19 BauNVO sind Überschreitungen der GRZ durch *Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird* um bis zu 50% bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Da es sich um einen Feuerwehrstützpunkt handelt und dieser i.d.R. größere befestigte Freiflächen erfordert, ist von einer max. Ausnutzung dieser Überschreitungsklausel auszugehen:

3.600 qm * 0,2 = 700 qm Nebenanlagen (z.B. Alarmhof) und Stellplätze

Demnach ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 9: Werte für die Biototypen – nach Grünordnung Baugebiet

Biototyp: nach Grünordnung - Baugebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
02.500 „Neuanlage Hecken/Gebüsche, Innenbereich“ Wert für die Randeingrünung in Richtung des anliegenden Blockheizkraftwerks.	350	20	7.000
06.370 „Naturnahe Grünlandanlage“ Wert für die Grünlandneuanlage im Südwesten des Fläche.	3.200	25	80.000
10.715 „Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung“ Wert für die überbaubaren Grundstücksflächen (Dachflächen) (GRZ 0,6), sowie der der Nebenanlagen (33,3% Überschreitung der GRZ, s.o.).	2.900	6	17.400

Biototyp: nach Grünordnung - Baugebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
11.221 „Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich“ Wert für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Grundstücksfreiflächen (GRZ 0,2, s.o.) abzüglich der Flächen für die Randeingrünung).	350	14	4.900
GESAMT	6.800		109.300

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 113.000 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 109.300 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein rechnerisches Defizit von **- 3.700 BWP**.

Die Eingriffe im Baugebiet können somit **nicht** vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

4.1.2 Bewältigung der Ausgleichsanforderungen

Aus Gründen der Artenschutzvorsorge ist wird auf einer gemeindeeigenen Ackerparzelle
Gemarkung Oberrosphe, Flur 2, Flst. 22

eine Aufwertungsmaßnahme für die Feldlerche durchgeführt (vgl. Kap. "Artenschutzrechtlicher Ausgleich").

Nach Luftbild handelt es sich um eine Intensivackerfläche (eine Vor-Ort-Kartierung wird zum 2. Beteiligungsverfahren ergänzt) mit Bodenwerten zwischen 35 - 50 EMZ (*Bodenviewer Hessen*) und unterliegt, über das VSG hinaus, keinem Schutzstatus gem. *Naturegviewer Hessen*.

Die Stadt wird hier einen 12 m breiten Blühstreifen anlegen, was in Abstimmung mit Bioplan Marburg als Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche ausreicht.

Demnach ergibt sich, vorbehaltlich der Vor-Ort-Kartierung, folgende Bilanz:

Tabelle 10: Werte für die Biototypen – Bestand Artenschutzmaßnahme

Biototyp: Bestand - Artenschutzmaßnahme	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
11.191 „Acker, intensiv genutzt“ Wert für die intensiv genutzten Ackerflächen: 12 m x 150 m =	1.800	16	28.800
GESAMT (Fläche)	1.800		28.800

Tabelle 11: Werte für die Biotoptypen – nach Umsetzung Artenschutzmaßnahme

Biotoptyp: nach Grünordnung - Artenschutzmaßnahme	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
11.194 „Acker mit Artenschutzmaßnahmen“ Wert für die Anlage eines ackerschlagbegleitenden Blühstreifens.	1.800	27	48.600
Zusatzbewertung Biologische Vielfalt gem. Anlage 2 zur KompV (Nr. 2.2.4 i.V.m. 2.3) Die Maßnahme trägt zusätzlich auch zur Verbesserung der Habitatbedingungen im Vogelschutzgebiet für die maßgeblichen Zielarten <i>Raubwürger</i> und <i>Neuntöter</i> bei.	1.800	3	5.400
<i>Flächenkorrektur Biologische Vielfalt</i>	-1.800	0	0
GESAMT	1.800		54.000

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 28.800 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 54.000 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein rechnerischer Überschuss von **+25.200 BWP**.

Die Eingriffe im Baugebiet können somit **vollständig** innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden, die verbleibenden Biotopwertpunkte i.U. von **25.200 BWP** stehen der Stadt Wetter (Hessen) für andere Planungen zur Verfügung.

4.1.3 Überwachungsmaßnahmen

Die landschaftspflegerisch gebotenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung und der Betrieb werden durch die Bauaufsichtsbehörde und die Kommune veranlasst bzw. regelmäßig kontrolliert.

4.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

- wird noch ergänzt -

4.3 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

4.3.1 Auswirkungen

In Bezug auf die Planungsebene sind unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

4.3.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- werden noch ergänzt -

6 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2025): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – <https://www.wisia.de>.
- BMWSP - Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung, und Bauwesen (02/2022): Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge. - <https://www.fib bund.de/inhalt/themen/hochwasser/>.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Dietz, M.; Höcker, L; Lang, J.; Simon, O. (2023): „Rote Liste der Säugetiere Hessens – 4. Fassung“, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Eichler, L.; Georgiev, K., Kreuziger, J.; Korn, M. (2021): „Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens – 11. Fassung, Stand Dezember 2021“, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wetter (Hessen).
- Frahm-Jaudes, E.; Braun, H.; Engel, U.; Gümpel, D. (2022): „Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) – Kartieranleitung“, Naturschutzskripte 8, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).
- Geoportal Hessen (2025): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2025): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2025): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (06/2023): Kompensation des Schutzwerts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzwert Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. - Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, Wiesbaden.

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Gefachanwendungen (WebGIS). - <https://www.hlnug.de/?id=490>.

Individuelle Viewer für:	Lärm
Agrarbelange	Naturschutzinformationssyst. (Natureg)
Boden	Starkregen
Geologie	Wasserrahmenrichtlinien (WRRL)
Grund- und Trinkwasserschutz (GruSchu)	Wind-Atlas
Hitze	Geoportal Hessen:
Hochwasserrisikomanagement (HWRM)	Gewässer von wasserwirtschaftl. Bedeut.
Landesgrundwasserdienst (LGD)	Überschwemmungsgebiete

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2025): Geotope in Hessen. - <https://www.hlnug.de/themen/geologie/geotope>.

HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. - Wiesbaden

HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. - Wiesbaden.

HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2025): Solarkataster Hessen. - <https://solar-kataster-hessen.de/appsk2/pv/>.

Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens mit einer Karte der naturräumlichen Gliederung 1 : 200 000. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden (https://www.hlnug.de/fileadmin/doku-mente/naturschutz/Bekanntmachung/2021/Naturraum_Dokumentation.pdf).

Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2025): Kulturdenkmäler in Hessen. – <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>.

Landschaftsplan (2011) der Stadt Wetter (Hessen).

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Regierungspräsidium Gießen (2023): Maßnahmenplan für das Vogelschutzgebiet 5018 – 401 „Burgwald“

Regierungspräsidium Gießen (2009): Grunddatenerhebung des EU-Vogelschutzgebiets „Burgwald“ (5018-401)

Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).

Standortkarte von Hessen: Geologische Karte. – 1 : 50.000.

Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

Starke-Ottich, I.; Gregor, T.; Uebeler, M.; Frede, A. (2019): „Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens – 5. Fassung“, Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV).

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-klimafibel.de.

Stadt Wetter (Hessen)

Februar 2026

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bioplan Marburg GmbH, Marburg, 20.01.2026)