



Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Oberrosphé

Bebauungsplan Nr. 55 **„Schutzbereich Ost“**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
----------------	--

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
--

Juli 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	4
2.1	Rahmen des Umweltberichts	4
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	5
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	5
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung	6
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	7
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	7
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	8
2.3.2.1	VSG-Prognose	10
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	13
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	13
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	13
3.1.1.1	Biologische Vielfalt	13
3.1.1.1.1	Vegetation und Biotopausstattung	13
3.1.1.1.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Konflikte, Maßnahmen und Fazit	15
3.1.1.1.3	Artenschutzrechtlicher Ausgleich: Teilgeltungsbereich 2	17
3.1.1.2	Boden	18
3.1.1.3	Klima und Luft	19
3.1.1.4	Kultur- und Sachgüter	20
3.1.1.5	Landschaft	20
3.1.1.6	Mensch	21
3.1.1.7	Wasser	23
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	24
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	25
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	33
3.4.1	Grünordnungskonzept.....	33
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	33
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	33
3.4.3.1	Bedarfsklärung und Bilanzierung	33
3.4.3.2	Bewältigung der Ausgleichsanforderungen: Teilgeltungsbereich 2	35
3.4.4	Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB.....	36
3.4.5	Überwachungsmaßnahmen	37
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	37
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	37
3.6.1	Auswirkungen.....	37
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	37
3.7	Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung...	37
4	Zusätzliche Angaben	40
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	40
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	40
5	Referenzliste	40

Abbildungen

Abbildung 1: Räumliche Lage – DTK25.....	5
Abbildung 2: Teilgeltungsbereich 1 auf Luftbildbasis (HVBG).....	5
Abbildung 3: Vogelschutzgebiet (cyan) im räumlichen Zusammenhang (Auszug Natureg).....	10
Abbildung 4: Übersicht der Maßnahmenflächen zum Rotmilan im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 8) der Maßnahmenfläche (r; orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich der Bauleitplanung (Auszug MP 2023).....	11
Abbildung 5: Übersicht der Maßnahmenflächen zu Neuntöter im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 4) der Maßnahmenfläche (orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich der Bauleitplanung (Auszug MP 2023).....	11
Abbildung 6: Acker nach Einsaat von Nordosten her, Blick-RI W (10/2025).....	14
Abbildung 7: Acker nach Einsaat von Südwesten her, Blick-RI NO (10/2025).....	14
Abbildung 8: Acker zur Rapsblüte von Südosten her, Blick-RI NW (04/2026)	14
Abbildung 9: Das Frühlingshungerblümchen (Draba verna) im Grünstreifen des Schotterwegs südlich des Geltungsbereichs (04/2026)	15
Abbildung 10: Teilgeltungsbereich 2 - räumliche Lage, DTK25	17
Abbildung 11: Teilgeltungsbereich 1 - Aufnahme von Ost nach West, 06/2026	17
Abbildung 12: Teilgeltungsbereich 2 auf Luftbildbasis (HVBG).....	17
Abbildung 13: Bodenfunktionale Gesamtbewertung gem. Bodenviewer Hessen - 11/2025	18
Abbildung 14: Ertragsmesszahlen (EMZ) im Geltungsbereich nach ALKIS 2024.....	21
Abbildung 15: Acker-/Grünlandzahl in der Umgebung gem. Bodenviewer Hessen - 11/2025 ...	21
Abbildung 16: Fließpfadkarte nach HWRM Hessen - Zugriff 11/2025.....	23

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....	1
Tabelle 2: Kurzübersicht des Teilgeltungsbereichs 1	5
Tabelle 3: Festsetzungen und Flächenbilanz im Teilgeltungsbereich 1	6
Tabelle 4: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan...	7
Tabelle 5: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....	8
Tabelle 6: Bodenfunktionale Bewertung gem. Bodenviewer Hessen.....	19
Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.	24
Tabelle 8: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.....	26
Tabelle 9: Werte für die Biotoptypen – Bestand Baugebiet.....	34
Tabelle 10: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung Baugebiet.....	35
Tabelle 11: Werte für die Biotoptypen – Bestand Artenschutzmaßnahme.....	35
Tabelle 12: Werte für die Biotoptypen – nach Umsetzung Artenschutzmaßnahme	36
Tabelle 13: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung.....	38
Tabelle 14: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	40

Anlagen

Anlage 1:.....	Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
Anlage 2:.....	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bioplan Marburg GmbH, Marburg, 20.01.2026)
Anlage 3:.....	Grünordnungsplan
Anlage 4:.....	Bestands- und Grünordnungsplan zur Ausgleichsfläche Feldvogelförderung

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

In der Stadt Wetter soll im Stadtteil Oberrosophe am nordwestlichen Siedlungsrand ein neuer Feuerwehrstützpunkt, unmittelbar angrenzend an das örtliche Blockheizkraftwerk entstehen (Teilgeltungsbereich 1).

Das Gebiet umfasst eine schwach südwest-geneigte Fläche von rd. 0,7 ha Größe und wird überwiegend intensivackerbaulich genutzt. Im Nordosten wird das Plangebiet von der *Höfestraße* (Stadtstraße) 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.

Westlich des Eingriffsgebiets liegt die Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich 2), welche ebenfalls intensivackerbaulich genutzt wird und zukünftig als Blühstreifen zur Feldvogelförderung herzustellen und zu pflegen ist.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

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

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt -	Überplanung eines Feldlerchen-Reviers.	Fachliche Entwicklung und Pflege einer planexternen Ausgleichsmaßnahme zur Feldvogelförderung (Teilgeltungsbereich 2).
-	Relevante Beanspruchung von intensiv genutztem Acker.	- Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, - die Randeingrünung ist in Form dornenreicher, dichter Hecken mit vorgelagertem Saum herzustellen (zusätzliche Habitatangebote für Neuntöter und Raubwürger gem. der Maßnahmenplanung für das angrenzende VSG), - Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten, - Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zu Beleuchtungseinrichtungen und Schottergärten,

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minde- rungsmaßnahme, Kompensation
		• Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei Baumaßnahmen bzw. ökologische Baubegleitung, • der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch Entwicklung von Extensivgrünland im Anschluss an die Randeingrünung sowie durch Zuordnung zur planexternen Artenschutzmaßnahme abgeleistet.
Boden -	Relevante Beanspruchung von Agrarböden.	• Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität sowie durch Festsetzungen von begrünten Flächen, • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung), • Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Ausgleichsflächen.
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch • Beschränkung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads (wasser-durchlässige Gestaltung von Freiflächen) • Beschränkung der Bauhöhe, • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie einer offenen Bauweise, • Ausschluss von Schottergärten, • extensive Begrünung von Flachdächern.
Kultur- und Sachgüter -	Im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld befinden sich mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungshinterlassenschaften.	Die erforderliche Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag wird durchgeführt. Weitere ggf. erforderliche Maßnahmen werden mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt
Landschaft -	Die Fläche weist eine "mäßige Ursprünglichkeit" auf, liegt aber in Sichtweite zur <i>Burgruine Mellnau</i> ("Landschaftsbestimmende Gesamtanlage" gem. Regionalplanung).	Durch • Baubeschränkungen und Gestaltungsvorgaben, • intensive Ein- und Begrünungsaufgaben sowie • ergänzende Einbindung des Feuerwehrstützpunktes in Richtung Mellnau (Anpflanzung von 2 großkronigen Laubbäumen) werden die Integrationsgebote erfüllt.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Mensch ±	Beanspruchung von zwei landwirtschaftlichen Flurstücken (TG 1 und TG 2: rd. 0,95 ha) in der freien Landschaft.	• Sicherung der Verbindungs- und Erholungsfunktion des Flurwegesystems und • landschaftsverträgliche Einbindung durch Ein- und Durchgrünungsaufgaben. • Berücksichtigung landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsanforderungen bei der Auswahl der Ausgleichsfläche (TG 2).
Wasser ±	Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser.	Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden: • Begrenzung der Versiegelung und • Entwicklung eines ausreichenden Regenwassermanagements.
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt, Boden, Kultur- und Sachgüter und Landschaft mit max. geringen Auswirkungen verbunden sein, welche durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzt sind. Darüber hinaus wird eine planexterne Ausgleichsmaßnahme zur Feldvogelförderung durch Festsetzungen gesichert und entwickelt.

Verbleibende Eingriffe können in ausreichendem Umfang durch eine Artenhilfsmaßnahme (Maßnahme zur "Feldvogelförderung") sowie Zuordnung zu zwei kommunalen Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen abgeleitet werden.

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. Soweit 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

In der Stadt Wetter soll im Stadtteil Oberrosphe am nordwestlichen Siedlungsrand ein neuer Feuerwehstützpunkt, unmittelbar angrenzend an das örtliche Blockheizkraftwerk entstehen (Teilgeltungsbereich 1).

Das Gebiet umfasst eine schwach südwestgeneigte Fläche von rd. 0,7 ha Größe und wird überwiegend intensivackerbaulich genutzt. Im Nordosten wird das Plangebiet von der *Höfestraße* (ehemalige Kreisstraße K2 - wurde zur Stadtstraße herabgestuft¹⁾)



Abbildung 1: Räumliche Lage – DTK25



Abbildung 2: Teilgeltungsbereich 1 auf Luftbildbasis (HVBG)

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 weit hin sichtbaren *Burgruine Mellnau* (vgl. Kap. "Landschaft" und "Mensch - Freizeit und Erholung").

Westlich des Eingriffsgebiets liegt die Ausgleichsfläche (Teilgeltungsbereich 2), welche ebenfalls intensivackerbaulich genutzt wird und zukünftig als Blühstreifen zur Feldvogelförderung herzustellen und zu pflegen ist (Beschreibung und genaue Verortung:

vgl. Kap. "Artenschutzrechtlicher Ausgleich: Teilgeltungsbereich 2").

Tabelle 2: Kurzübersicht des Teilgeltungsbereichs 1

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 (Teilgeltungsbereich 1)

¹ Anm.: Die *Höfestraße* wurde zu einer Stadtstraße abgestuft. Damit sind die straßenrechtlichen Vorgaben nach § 23 Hess. Straßengesetz (HStrG) nicht mehr zu berücksichtigen.

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 *HöfstraÙe*),
- 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 Teilgeltungsbereich 1

Festsetzung	Fläche in qm (gerundet)	Anteil in %
Fläche f. Gemeindebedarf - Feuerwehr:	Grundflächenzahl: 0,6 (Überschreitung bis 0,8 zulässig) ein Vollgeschoss	3.600 qm 49 %
<i>davon Eingrünung</i>		330 qm -
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 Siedungsentwicklung“ 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. 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. Planungsumfeld: Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet "Burgwald" jenseits der <i>Höfestraße</i> an (VSG-Prognose: siehe Kap. "VSG-Prognose"). Im Osten angrenzend findet sich eine <i>Kompensationsfläche</i> (Flurstücke 21, 22/1 - Festsetzung aus dem Nachbar-Bebauungsplan). 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“). Die Kartierung der Fauna wurden vom externen Fachbüro „Bioplan Marburg GmbH“ übernommen - der "Artenschutzrechtliche Fachbeitrag" ist dem Umweltbericht in Anlage beigefügt (Anlage 2) (Konflikte, Maßnahmen und Fazit: siehe Kap. "Biologische Vielfalt").
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt (s. o.). Der LP 2011 weist auf hangabwärts liegende Altlasten rd. 50 m süd-östlich des Plangebiets hin. Diesbezüglich stellt das Regierungspräsidium Gießen mit Stellungnahme vom 18.03.2026 fest: <i>"Die Altfläche wurde vor dem Neubau des Blockheizkraftwerkes bereits umfangreich erkundet. Danach bestanden bzgl. Nutzung und Bebauung keine Gefährdungen. Gegen den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Nachbargrundstück bestehen aus altlastenfachlicher Sicht ebenso keine Einwände."</i>
Klima und Luft	Besondere Klimaschutzfunktionen sind nach Regionalplan MH 2010 nicht betroffen.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Kultur- und Sachgüter	Westlich des Plangebiets sind Siedlungsreste bekannt (Fundstelle Oberrosphe 015: Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsfunde in der Flur "Weinäcker"), weshalb im Plangebiet grundsätzlich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern (gem. § 2 Abs. 2 HDSchG) zu rechnen ist. Daher sind die Auflagen des zuständigen Landesamts für Denkmalpflege Hessen hessenARCHÄOLOGIE bei der Bauausführung zu beachten (vgl. unten). 1. <i>"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.</i> 2. <i>Da im Bebauungsbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern (gem. § 2 Abs. 2 HDSchG) zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubebachtung beim Mutterbodenabtrag die Maßnahme begleiten.</i> 3. <i>Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen."</i>
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	Aufgrund der Flächendarstellungen im RPM 2010 sind betriebliche und agrarstrukturelle Belange im Besonderen zu berücksichtigen. <i>Anm: Die Höfestraße soll künftig zu einer Stadtstraße abgestuft werden - damit entfallen die Vorgaben nach § 23 Hess. Straßengesetz.</i>
Wasser	Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete werden nicht überplant, natürliche Oberflächengewässer oder deren Gewässerandstreifen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchuvviewer 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

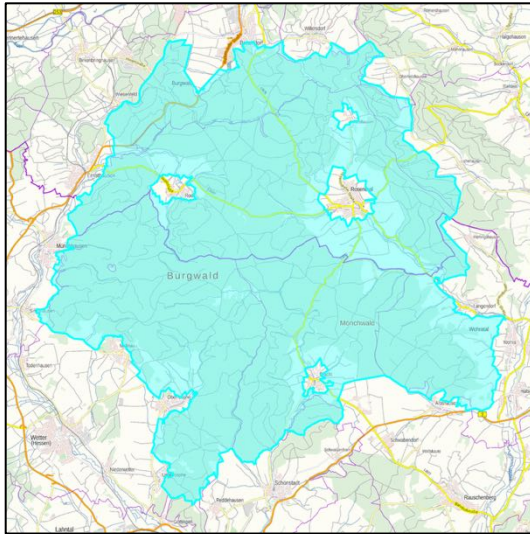


Abbildung 3: Vogelschutzgebiet (cyan) im räumlichen Zusammenhang (Auszug Natureg)

Unmittelbar im Norden an den Geltungsbereich angrenzend beginnt das Vogelschutzgebiet „Burgwald“.

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), Waldschnepfe (B/60-100), Dohle (A/80-95), Hohltaube (A/130), Zwergtaucher (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 der 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.

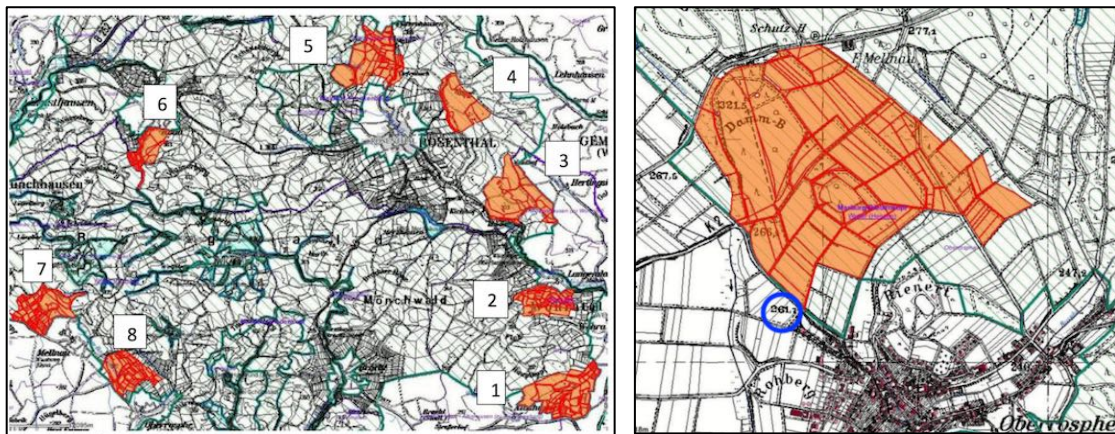


Abbildung 4: Übersicht der Maßnahmenflächen zum Rotmilan im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 8) der Maßnahmenfläche (r; orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)

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.“

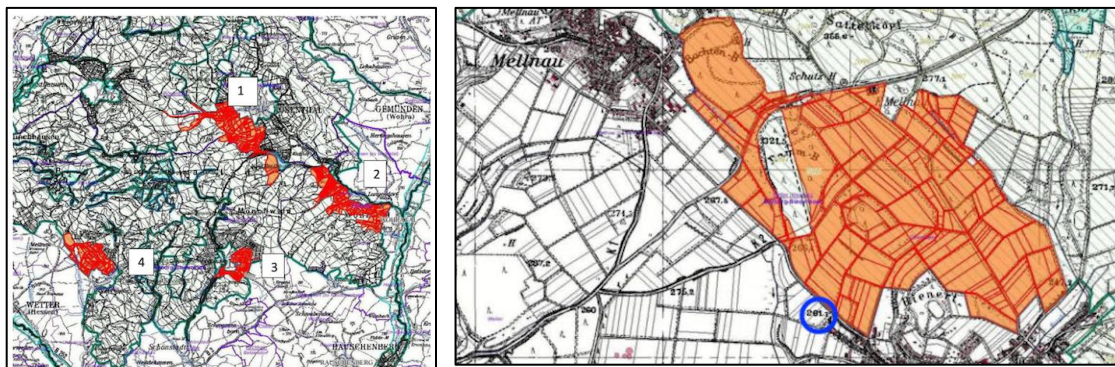


Abbildung 5: Übersicht der Maßnahmenflächen zu Neuntöter im VSG (l; orange) sowie Nahansicht (Kartenausschnitt 4) der Maßnahmenfläche (orange) in räumlicher Nähe zu Geltungsbereich der Bauleitplanung (Auszug MP 2023)

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 Bewandnis.

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.

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).

Begünstigend können sich am Ort die Pflanzgebote für die Randeingrünung (dornenreiche Hecken mit vorgelagerten Saumstrukturen) auf Neuntöter und Raubwürger auswirken.

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.

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 Anfang Oktober 2025. Im Zuge der externen artenschutzrechtlichen Ausgleichssuche wurde die Planfläche übersichtsweise Ende April und Anfang Juni mit erfasst. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018. Die biotopschutzrechtliche Einordnung erfolgte anhand der Kartieranleitung der Hessischen Biotopkartierung (HLBK; Frahm-Jaundes et al. 2022, incl. Nachträge 2025).

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").

3.1.1.1.1 Vegetation und Biotopausstattung

- Bestandsbeschreibung:

Die Planung beansprucht einen intensiv genutzten Ackerschlag (Typ-Nr. 11.191), welcher im Norden von der K 2 (10.510 mit 09.160), im Süden von einem bewachsenen Schotterweg (Typ-Nr. 10.670) und im Westen von einer Lagerfläche für Grünschnitt mit Randeingrünung (Typ-Nr. 10.530, 09.123 und 02.200) des Heizkraftwerks eingefasst. Die Beackerung setzt sich nach Osten gleichartig fort. Im Süden sind Portionsweiden (Typ-Nr. 06.220) angelegt.

Der Acker wurde zur Erfassungszeit mit Winterraps bestellt. Am südlich angrenzenden Wegsaum (Typ-Nr. 09.151) wachsen Kamille (*Matricaria chamomilla*), Klatschmohn (*Papaver rhoeas*), Kornblume (*Cyanus segetum*), Acker-Veilchen (*Viola arvensis*) und Acker-Vergissmeinnicht (*Myosotis arvensis*) als Arten der Segetalgesellschaften. Sie greifen randlich in den Rapsacker ein, scheinen aber dem intensiven Nutzungsdruck flächig nicht standhalten zu können. Der Saum ist ansonsten mit Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Weidelgras (*Lolium perenne*), Vogelknöterich (*Polygonatum aviculare*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und Acker-Ehrenpreis (*Veronica arvensis*) nitrophytisch geprägt. Vereinzelt tritt Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf. Das besonders geschützte Frühlings-Hungerblümchen (*Draba verna*) tritt im Mittelstreifen des bewachsenen Schotterwegs im Süden auf. Der nördlich angrenzende Straßenrand mit Versickerungsmulde gestaltet sich als gräserdominiert und stickstoffgeprägt. Eine Freifläche des Heizkraftwerks im Nordosten des Untersuchungsraums wird als kräuterreicher Rasen (Typ-Nr. 11.225) extensiv gepflegt. Hier stocken junge Einzelgebüsche sowie eine Sal-Weide (Typ-Nr. 04.110).

- Invasive Arten:

Außerhalb des Geltungsbereichs, in einer Lagerfläche für Grünschnitt, wächst Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*). Die Art wird auf der Managementliste der Schwarzen Liste invasiver Arten geführt².

- Fotodokumentation:



Abbildung 6: Acker nach Einsaat von Nordosten her, Blick-RI W (10/2025)



Abbildung 7: Acker nach Einsaat von Südwesten her, Blick-RI NO (10/2025)



Abbildung 8: Acker zur Rapsblüte von Südosten her, Blick-RI NW (04/2026)

- Inwertsetzung Flora und Vegetation:

Den überplanten Biotoptypen kann keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit zugesprochen werden. Gewachsene Gehölze und der Wuchsort des geschützten Frühlings-Hungerblümchens befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Acker- und Saumbiotope des Geltungsbereichs beherbergen keine besondere Flora. Es handelt sich um weit verbreitete, kurzfristig wiederherstellbare und örtlich durch das Heizkraftwerk und die K 2 immissionsgeprägte Nutzungstypen.

² <https://www.bfn.de/gefaesspflanzen> (Zugriff: 03.08.2026)

- Biotope und Lebensraumtypen

Im Plangebiet sowie in relevantem Abstand sind keine nach § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG geschützten Biotope sowie Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie anzutreffen.

- Artenschutzanforderungen (Flora)



Abbildung 9: Das Frühlingshungerblümchen (*Draba verna*) im Grünstreifen des Schotterwegs südlich des Geltungsbereichs (04/2026)

Das nach BArtSchV besonders geschützte Frühlings-Hungerblümchen (*Draba verna*) wächst in der Wegeparzelle südlich des Geltungsbereichs. Der Wuchsort wird von der Planung nicht beansprucht.

In der Nachbarschaft wächst die invasive Art Drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*). Sollte die Art, etwa bei Liegenlassen der Baustellentätigkeiten, auf das Grundstück einwandern, ist sie durch gezieltes Ausreißen zurückzudrängen. Es ist sicherzustellen, dass durch die Bautätigkeiten keine Pflanzenteile oder kontaminierte Böden verschleppt werden.

3.1.1.1.2 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 beigelegt.

Reptilien wurden nicht nachgewiesen und hinsichtlich der Brutvögel stellt der Fachbeitrag fest (S. 5-6):

"Das festgestellte Artenspektrum der Brutvögel ist insgesamt als durchschnittlich einzustufen. Es ist charakteristisch für eine wenig strukturreiche Agrarlandschaft. Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen werden nur von wenigen Arten als Brutplatz genutzt (Feldlerche und Wiesenschafstelze). Die selteneren Arten dieser Habitats wie Wachtel und Rebhuhn kamen nicht vor. Weitere Arten brüten in den südlich angrenzenden Gehölzen und am Gebäude des Heizwerks. Diese brüten zwar außerhalb des Geltungsbereichs, doch auch die landwirtschaftlich genutzten Flächen dürften von diesen Arten gelegentlich zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Intensiv bewirtschaftete Flächen stellen jedoch in der Regel keine hochwertigen Nahrungshabitats dar. Hinweise auf besonders störungssensible Arten ergaben sich nicht. Die Flächen des Geltungsbereichs haben damit insgesamt nur eine untergeordnete avifaunistische Bedeutung."

Der "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" kommt zu folgender Bewertung (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 Bau-
feldfreimachung 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 Eingriffs-
bereich ab dem 1. März bis zum Ende der Bauzeit Vergrämuungsmaßnahmen durchge-
führt werden, um eine Ansiedlung von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) zu vermeiden.
Als Vergrämuungsmaßnahme ist beispielweise geeignet:

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

*Es können auch alternative Vergrämuungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden.
Die Festlegung auf eine bestimmte Vergrämuungsmaßnahme 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 Buntbra-
che- und Schwarzbrachestreifen innerhalb oder entlang von landwirtschaftlichen Kul-
turen bewährt (Laux et al. 2015, StMUV Bayern 2023, LANUK NRW 2026). Als Orien-
tierungswert 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 Prädatationsrisiko). 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 wer-
den, 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 gegrubbert 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 Feldge-
hölzen sollte möglichst ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Der Vorhabenträ-
ger hat mehrere Flächen zur Maßnahmenumsetzung vorgeschlagen, von denen ins-
besondere 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."

Berücksichtigung in der Bauleitplanung:

Die Maßnahme zur Vermeidung V 1 wurde inhaltlich in den Grünordnungsplan sowie die "Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen" der textlichen Festsetzungen übernommen und die Ausgleichsmaßnahme M 1 i.R. eines 2. Teilgeltungsbereichs gesichert und wird in Form eines Blühstreifens realisiert (vgl. folgendes Kap.).

3.1.1.1.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich: Teilgeltungsbereich 2



Abbildung 10: Teilgeltungsbereich 2 - räumliche Lage, DTK25



Abbildung 11: Teilgeltungsbereich 1 - Aufnahme von Ost nach West, 06/2026

Aus Gründen der Artenschutzvorsorge wird auf einer gemeindeeigenen Ackerparzelle Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Oberrosphe, Flur 30, Flst. 29/13, rd. 2.250 qm eine Aufwertungsmaßnahme für die Feldlerche durchgeführt.

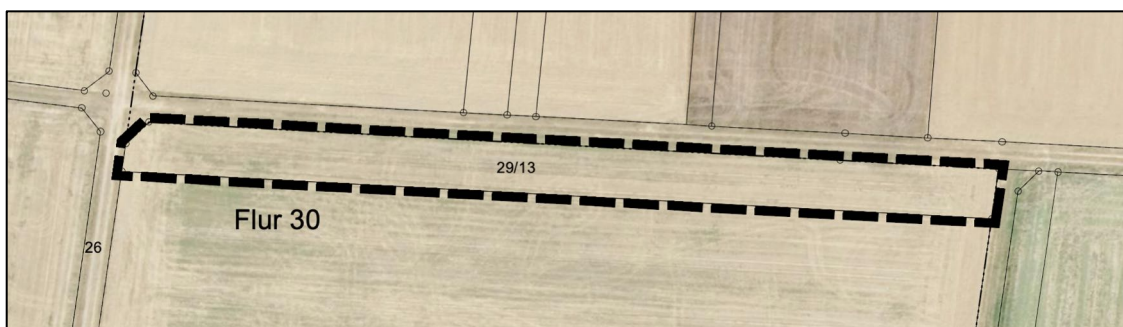


Abbildung 12: Teilgeltungsbereich 2 auf Luftbildbasis (HVBG)

Nach Vor-Ort-Kartierung am 15.06.2026 (Groß & Hausmann) handelt es sich um eine Intensivackerfläche (11.191 "Acker, intensiv") mit Bodenwerten überwiegend zwischen 45 - 45 EMZ (Bodenviwer Hessen) und unterliegt keinem Schutzstatus gem. Natureviwer Hessen.

Die Stadt wird hier einen rd. 11,5 m breiten und rd. 200 m langen Blühstreifen anlegen. Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Fachgerechte, lückige Einsaat mit einer zertifizierten Blümmischung bis 30.04. (z.B. "Blümmischung Hessen HALM" oder "Feldlerchen- & Rebhuhn-Mischung"), kein Umbruch bis 15.09.
2. Ein Schröpschnitt im zeitigen Frühjahr, danach nur noch Ausmahd Distelplatten/Ampfer, eventuell herbstliches Mulchen.
3. Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig.

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, Auswirkungen auf die sonstigen zu prüfenden Schutzgüter ergeben sich lediglich bei "Boden" und "Mensch" (s. dort).

3.1.1.2 Boden

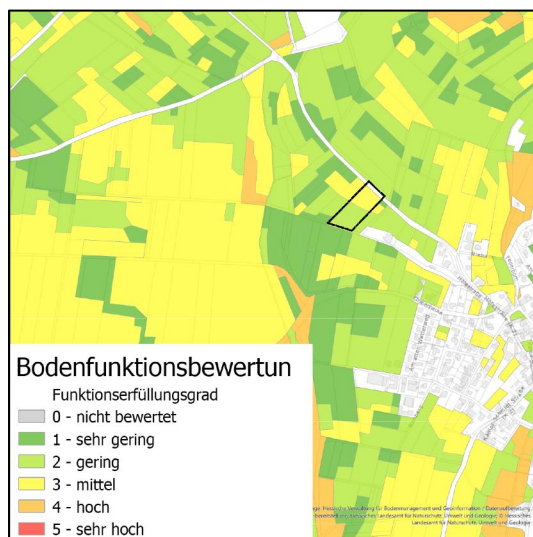


Abbildung 13: Bodenfunktionale Gesamtbewertung
gem. Bodenviwer Hessen - 11/2025

Die Geologie des Plangebiets wird von Sandstein und Ton-Siltstein bestimmt (*Geologieviewer 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. *Bodenviwer Hessen* handelt es sich im Teilgeltungsbereich 1 um Böden *geringer bis mittlerer* Wertstufe - der Fläche werden ein *sehr geringes* bzw. *mittleres Ertragspotential* sowie eine *mittlere* bzw. *hohe Standorttypisierung* zugewiesen (die biotische Lebensraumfunktion³ ist hier demnach ebenso mit *mittel* bzw. *hoch* einzustufen), Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen werden als *sehr gering* und *gering* eingestuft.

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

Auf Grund der agrarischen Vornutzung ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/ natürlichen biotischen Tragfunktion⁴ durch Bodenverdich-

³ „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 bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviwer Hessen)

⁴ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

tung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob⁵ 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 naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs berücksichtigt.

Innerhalb der Ausgleichsfläche im Teilgeltungsbereich 2 erfolgt durch die Extensivierung der Nutzung eine allgemeine Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen, was i.R. des Eingriffsausgleichs zum Schutzgut Boden berücksichtigt wurde.

Hinweis:

Laut Landschaftsplan ist südöstlich des Plangebiets eine Altlast auf dem Gelände des Blockheizkraftwerks verzeichnet. Das Regierungspräsidium Gießen teilte mit Stellungnahme vom 18.03.2026: *"Gegen den Neubau eines Feuerwehrrgerätehauses auf dem Nachbargrundstück bestehen aus altlastenfachlicher Sicht ebenso keine Einwände."* (vgl. a. Tab. "Fachgesetze (schutzgutbezogen)")

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.

⁵ 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 Lantzsch 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 sind Siedlungsreste bekannt (Fundstelle Oberrosophe 015: Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsfunde in der Flur "Weinäcker"), weshalb im Plangebiet grundsätzlich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern (gem. § 2 Abs. 2 HDSchG) zu rechnen ist.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenARCHÄOLOGIE macht mit Stellungnahme vom 09.03.2026 daher folgende Vorgaben:

1. *"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.*
2. *Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern (gem. § 2 Abs. 2 HDSchG) zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag die Maßnahme begleiten.*
3. *Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen."*

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Westen des Naturraums *Wetschaft-Senke* innerhalb des *Bergwaldes*, 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 Lösslehmlagerungen 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 Oberrosophe: 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 Südosten und der klassisch-artifiziellen⁶ landwirtschaftlich geprägten Hang- und Tallagen im

⁶ 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.

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.

(Auseinandersetzung mit den Schutzanforderungen der *Burgruine Mellnau*: vgl. auch Begründung, Kap. "Regionalplan Mittelhessen")

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

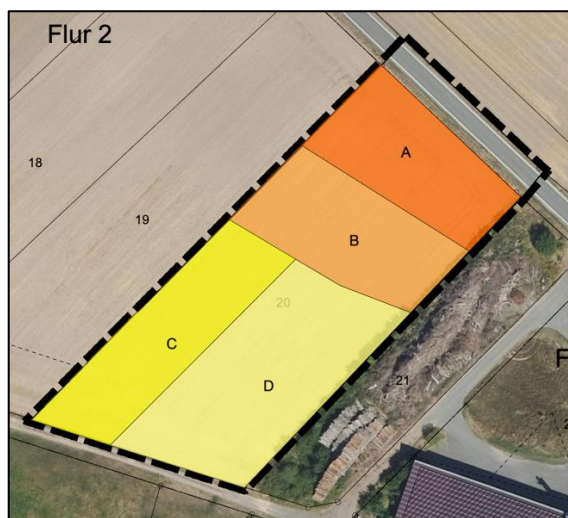


Abbildung 14: Ertragsmesszahlen (EMZ) im Geltungsbereich nach ALKIS 2024

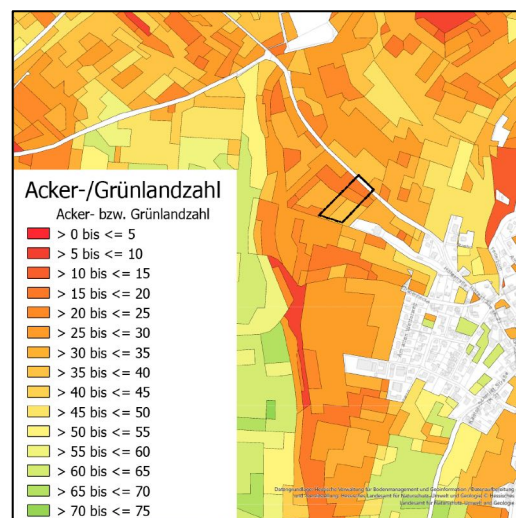


Abbildung 15: Acker-/Grünlandzahl in der Umgebung gem. Bodenviewer Hessen - 11/2025

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 Wetter'schen 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.

Hinweis:

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgte die Anpassung der planexternen Artenschutzmaßnahme. Der Bewirtschafter der ursprünglichen Fläche hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Maßnahmenfläche eine große

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.

Wirtschaftseinheit zerschneiden würde. Insofern hat die Stadt Wetter (Hessen) ein anderes kommunales Flurstück mit gleicher Eignung und Maßnahmenplanung nun als Ausgleich für Feldvogelarten festgesetzt. Dieses weist Bodenwerte überwiegend zwischen 45 - 45 EMZ (Bodenviewer Hessen) auf.

- 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 Oberrosphes 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 Flurwegesystem 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 erfolgt über die im Norden verlaufende Höfestraße (ehem. Kreisstraße K 2). Diese wurde mit der Verkehrsfreigabe der Ortsumfahrung Münchhausen-Wetter-Lahntal zu einer Stadtstraße abgestuft. Damit ist auch die Verpflichtung zur Berücksichtigung der bislang geltenden Verbote entlang der freien Strecke klassifizierter Straßen nach Hess. Straßengesetz entfallen (Bauverbotszone, Baubeschränkungszone, Zufahrtsverbot).

Das Plangebiet kann durch Verlängerung an die, bis zum benachbarten Blockheizkraftwerk liegende öffentliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern oder zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

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 (*Geologieviewer 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 vorgesehenen 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.

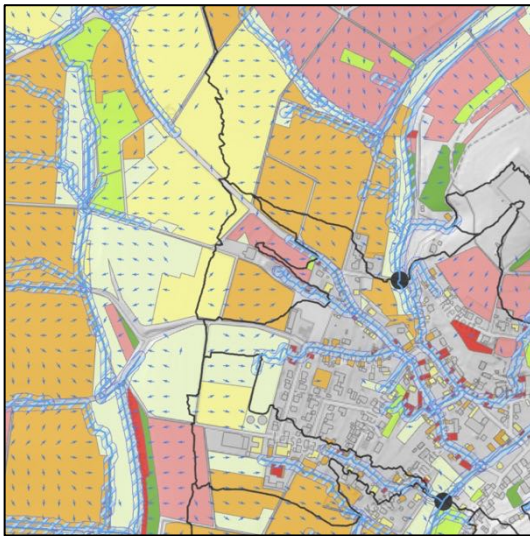


Abbildung 16: Fließpfadkarte nach HWRM Hessen - Zugriff 11/2025

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 Einzel-fallbetrachtung ist in jedem Fall notwendig.⁷

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.

⁷ Zitiert aus: „Starkregen-Viewer“ (Erläuterungstext) – Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), April 2025

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.

Schutzgut:	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.	±
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		

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen feststellbar, allerdings wäre die Ausweisung von einem neuen Feuerwehrstützpunkt an anderem Ort zu realisieren.

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 Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase erfolgt im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung der in Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh BauGB genannten Punkte (vgl. Tabellen unten):

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung

1. *... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten,*
2. *... infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen,*
3. *... infolge der Art und Menge an Emissionen,*
4. *... infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
5. *... infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*
6. *... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
7. *... infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*
8. *... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.*

Tabelle 8: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.1 Biologische Vielfalt	Es wird in relevantem Umfang intensiv genutzte Agrarflur überplant. Als Minimierungsmaßnahmen sind die anteilige Ein- und Begrünung der Freiflächen sowie der an das Feuerwachen-Gelände angrenzenden Fläche im Südwesten (Hecken und Extensivgrünlandherstellung/ -pflege) i.V.m. den Auflagen zur Gestaltung von Einfriedungen und Dächern sowie der Beachtung der Hinweise zum "Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten" und zum Wurzelraumschutz ausreichend. Der verbleibende Ausgleich der Eingriffe wird in Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich“ beschrieben - dieser kann durch Umsetzung der Artenhilfsmaßnahme zur "Feldvogelförderung" (Teilgeltungsbereich 2) vollständig geleistet werden, der hier verbleibende Überschuss von 9.950 BWP steht weiteren kommunalen Planungen zur Verfügung. Die im "Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag" in Anlage 2 aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Planung integriert, so dass <i>"bei keiner relevanten Art ein Verbotsbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 ausgelöst wird. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL ist nicht erforderlich"</i>. Die Maßnahme zur Vermeidung V 1 wurde inhaltlich in den Grünordnungsplan sowie die "Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen" der textlichen Festsetzungen übernommen und die Ausgleichsmaßnahme M 1 i.R. eines 2. Teilgeltungsbereichs gesichert und wird in Form eines Blühstreifens realisiert.	±
1.2 Boden	Die Versiegelung wird durch Festsetzungen im gebotenen Umfang begrenzt und innerhalb der Grundstücksfreiflächen können sich die Bodenfunktionen wieder ungestört entwickeln. Bauzeitig können die Böden durch Beachtung der allgemeinen Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz geschützt werden. Es werden dennoch Ackerböden <i>geringer bis mittlerer</i> Wertstufe durch Überbauung/ Versiegelung neu beansprucht, was in den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auch i.R. der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung berücksichtigt wurde (Kap. „Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB“): Die o.g. Maßnahmen sowie die Maßnahme innerhalb der beanspruchten Ausgleichsfläche beinhalten eine nachhaltige Erhöhung der Gesamtfunktion und eine Verringerung der Hemerobie.	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
	Darüberhinausgehende Nutzungsänderungen des Schutzguts Boden werden nicht vorbereitet, die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sowie der Randeingrünung werden planungsrechtlich gesichert.	
1.3 Klima und Luft	Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung einer GRZ von 0,6 i.V.m. einem Vollgeschoss wird gewährleistet, dass keine relevante Barriere für den Kaltluftabfluss entsteht. Ergänzend dazu werden im Plangebiet keine Vorhaben verwirklicht, die lufthygienisch bedenkliche Stoffe emittieren. Erhebliche regionale Auswirkungen sind demnach nicht feststellbar. Örtliche Aufheizungseffekte können im gesamten Plangebiet in der windoffenen Lage durch entsprechende Ein- und Durchgrünungsaufgaben sowie Vorgaben zur Gestaltung von Gebäuden (z.B. Gründach) und Freianlagen (z.B. wasserdurchlässige Wege- und Hofflächen sowie Ausschluss von Schottergärten) hinreichend gemindert werden.	+
1.4 Kultur- und Sachgüter	Da im Geltungsbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern (gem. § 2 Abs. 2 HDSchG) zu rechnen ist (vgl. Kap. "Kultur- und Sachgüter"), muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag die Maßnahme begleiten. Bei Funden sind die gesetzlichen Regelungen des HDSchG zu beachten.	±
1.5 Landschaft	Das Plangebiet wird örtlich bereits durch die umgebende intensive Landwirtschaft, die ehemalige Kreisstraße K2 sowie zum nahen Ortsrand hin durch das angrenzende Blockheizkraftwerk geprägt. Durch die geplante Pflanzung von zwei großkronigen Bäumen in Richtung Mellnau (<i>Burgruine Mellnau</i>: „landschaftsbestimmende Gesamtanlage mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung (Gruppe A)“ auf Regionalplanebene), der Höhenbegrenzung von Gebäuden auf 1 Vollgeschoss, der dreiseitig dichten Heckenpflanzungen sowie der Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen i.V.m. den Grüngeländen 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 hinreichende Einbindung in die örtliche Landschaft erreicht werden, zumal die Höhenzüge der Burgwaldausläufer nicht überschritten werden. (Auseinandersetzung mit den Schutzanforderungen der <i>Burgruine Mellnau</i>: vgl. auch Begründung, Kap. "Regionalplan Mittelhessen")	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.6 Mensch	Landnutzungsverteilung Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsstruktur bzw. -funktion liegt bei Einbeziehung des Plangebiets mit geringen bis mittleren Ertragszahlen i.U. von 0,95 ha (TG 1 und TG 2) 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 bei beiden Flurstücken die Stadt Wetter). Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsstruktur bzw. -funktion ist bei Einbeziehung des Plangebiets demnach nicht feststellbar. Wohnen, Industrie und Gewerbe: Aufgrund der Entfernung von rd. 180 m zur bebauten Ortslage Oberrosphoes sind Konflikte hier nicht auf der Hand liegend. Freizeit und Erholung: Die Verbindungs- und Erholungsfunktion des Flurwegesystems wird nicht verschlechtert und die geplante Ein- und Durchgrünung schafft eine landschaftsverträgliche Einbindung des zukünftigen Feuerwehrstandorts. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung: Die verkehrliche Erschließung wie auch die Ver- und Entsorgung kann gem. der oben gemachten Angaben gut hergestellt werden	+
1.7 Wasser	Hinsichtlich des Grundwassers sind bei Errichtung des Feuerwehrstandorts bei Einhaltung der gängigen Vorschriften in qualitativer Sicht keine erheblichen Auswirkungen erwartbar. Quantitativ sind diese bei einer Netto-Erweiterung von unter 3.000 qm überbaubarer Fläche und entsprechenden Festsetzungen (Begrenzung des Versiegelungsgrads, wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen, Regenwasserrückhalt/-nutzung, Pflanzauflagen) nicht in erheblichem Ausmaß feststellbar. Die Entwässerungsmulde der angrenzenden Straße ist funktional zu erhalten. Aus den Darstellungen im <i>Starkregenvviewer Hessen</i> können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden (vgl. unten, Kap. „Zusätzliche Angaben“).	+
1.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
1.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Störenden Emissionen werden durch die Ausweisung des Feuerwehristützpunktes nicht vorbereitet (Lichtemissionen sind gem. § 35 Hess. Naturschutzgesetz zu begrenzen), ebenso ist von einer geregelten Abfall- und Wasserentsorgung auszugehen.	+
1.10 Erneuerbare Energien	Gebiete zur Windenergie- oder Photovoltaiknutzung gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
2.1 Biologische Vielfalt	Die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen der Wetter'schen Agrarflur werden durch die gleichsinnige Erweiterung der Siedlungslage unter Herstellung einer Ausgleichsfläche für die Feldlerche nicht beeinflusst.	±
2.2 Boden	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, ... landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Erweiterung wird die am Ort bereits erheblich vorbelastete Ressource und ihre Nutzungsfähigkeit nicht wesentlich verringert; auch weil der im Zuge von Baumaßnahmen entnommene Oberboden vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederverwendet oder gemäß § 1 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) an anderer Stelle (ortsnah) zu Rekultivierungszwecken einzusetzen ist.	±
2.3 Klima und Luft	Durch die nur geringdimensionierte Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.4 Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet, vorhandene Infrastruktur wird erhalten.	+
2.5 Landschaft	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet. Die Erlebnisfähigkeit der Landschaft als Ressource wird auch durch die Errichtung eines örtlichen Feuerwehristützpunktes bei entsprechenden Eingrünungsauflagen nicht verändert.	±

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
2.6 Mensch	Lagerstätten werden nicht tangiert, die Primärproduktion in der Agrarlandschaft wird durch die geplante Beanspruchung weder in erheblichem Maße quantitativ noch infrastrukturell beschnitten.	+
2.7 Wasser	Erhebliche Veränderungen im Gebietswasserhaushalt sind durch die Nutzungserweiterung nicht festzustellen.	+
2.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
2.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.10 Erneuerbare Energien	Die verpflichtende Festsetzung zu Dachflächensolaranlagen und der Ausweisung einer Freiflächenphotovoltaik-Fläche entspricht der gebotenen Nutzung regenerativer Energien.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
3.1 Biologische Vielfalt 3.5 Landschaft	Schädlichen Lichtimmissionen kann durch eine intensive Eingrünung der Gebietsränder begegnet werden Interne Lichtverschmutzung kann durch angepasste Leuchtmittel und die Begrenzung der Außenbeleuchtung auf die Erfordernisse eines Feuerwehrstützpunktes begrenzt werden.	±
3.2 Boden	Zusätzliche Emissionen gegenüber der überwiegen intensivlandwirtschaftlichen Nutzung sowie der benachbarten Straße sind durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr nicht erwartbar.	+
3.3 Klima und Luft	Zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen oder zusätzliche Wärmebelastungen sind durch die Ausweisung der geplanten Baufläche und der Begrünungsauflagen nicht erwartbar.	+
3.4 Kultur-und Sachgüter	Keine Relevanz.	+
3.5 Landschaft	vgl. 3.1	±
3.6 Mensch	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen sind durch die Ausweisung des Feuerwehrstützpunktes aufgrund der Distanz zum bebauten Ortsrand nicht erwartbar.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
3.7 Wasser	Unter Einhaltung des heutigen Stands der Technik ist keine Gefährdung der Grundwasserqualität zu erwarten.	+
3.8 Wechselbeziehungen	Keine Relevanz.	+
3.9 Vermeidung von Emissionen/Entsorgung	Keine Relevanz.	+
3.10 Erneuerbare Energien	Keine Relevanz.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
4.0	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was auch eine geregelte Entsorgung von Abfällen miteinschließt.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
5.1 Biologische Vielfalt	Naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume die durch mögliche Havarien betroffen wären, finden sich erst jenseits der Straßenverkehrsfläche. Mögliche Beeinträchtigungen sind daher nicht feststellbar.	+
sonstige Schutzgüter:	Es ist davon auszugehen, dass der Stützpunkt nach dem heutigen Stand der Technik errichtet wird und entsprechend hinreichend sicher ist.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
6.1 Biologische Vielfalt	Kumulierenden Effekte auf benachbarte Schutzgebiete entstehen nicht - die Anforderungen von Neuntöter und Raubwürger werden gemäß der Maßnahmenplanung für das benachbarte VSG durch Festlegung dornenreicher Hecken mit vorgelagerten Saumstrukturen berücksichtigt.	±
sonstige Schutzgüter:	Keine Relevanz.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
7.0	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind nicht feststellbar.	+

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit
8.0	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	+

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

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

Die Angaben zu Lage und Inhalt der Planung sowie die Berücksichtigung der Anforderungen aus einschlägigen Fachgesetzen und übergeordneten Planungen sind den Eingangskapiteln des Umweltberichts bzw. der Begründung des Bauleitplans zu entnehmen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen (im Besonderen: Lage in zwei Wasserschutzgebieten).

Der Grünordnungsplan befasst sich sowohl mit Sicherung und Erhaltung als auch mit einer verträglichen Neugestaltung der beplanten Fläche.

Darüber hinaus werden in den nachfolgenden Kapiteln der naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleich sowie der Ausgleich der Bodeneingriffe dargelegt.

3.4.1 Grünordnungskonzept

Die grünordnerische Maßnahmenplanung ist detailliert in der Anlage "Grünordnungsplan - Kartenteil" dargestellt und ausführlich beschrieben (s. dort).

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

Über den Grünordnungsplan hinausgehende allgemeine Grünordnungshinweise wurden in Abschnitt 2 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ sowie Abschnitt 3 „Beispielhafte Pflanzliste“ der textlichen Festsetzungen übernommen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

3.4.3.1 Bedarfsklä rung 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 Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird die Kompensationsverordnung (KV neu) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind⁸. 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 Biototyp gewandelt werden kann.

⁸ 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 Entwicklungsvorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

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 Ertragsmesszahlen) im Nordosten des Plangebiets gerecht zu werden (vgl. Schutzgut 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 <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 9: Werte für die Biotoptypen – Bestand Baugebiet

Biotoptyp: 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
Flächenkorrektur Boden	-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. 2.150 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:

$$3.600 \text{ qm} \cdot 0,2 = 700 \text{ qm Nebenanlagen (z.B. Alarmhof) und Stellplätze}$$

Demnach ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 10: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung Baugebiet

Biotoptyp: nach Grünordnung - Baugebiet	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
02.500 „Neuanlage Hecken/Gebüsche, Innenbereich“ Wert für die Randeingrünungen im Baugebiet sowie am süd- westlichen Rand.	1.600	20	32.000
06.370 „Naturnahe Grünlandanlage“ Wert für die Grünlandneuanlage südwestlich der Feuerwehr.	2.300	25	57.500
10.710 „Dachfläche nicht begrünt“ Wert für die überbaubaren Grundstücksflächen inkl. der Ne- benanlagen.	2.900	3	8.700
GESAMT	6.800		98.200

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

Nach Maßnahmenumsetzung sind 98.200 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein rechnerisches De-
fizit von **- 14.800 BWP**.

Die Eingriffe im Baugebiet können somit **nicht** vollständig innerhalb des Geltungsbe-
reichs ausgeglichen werden.

3.4.3.2 Bewältigung der Ausgleichanforderungen: Teilgeltungsbereich 2

Aus Gründen der Artenschutzvorsorge ist wird auf einer gemeindeeigenen Ackerparzelle
Gemarkung Oberrospe, Flur 30, Flst. 29/13, rd. 2.250 qm

eine Aufwertungsmaßnahme für die Feldlerche durchgeführt (Beschreibung und Bewer-
tung der Fläche: vgl. Kap. "Artenschutzrechtlicher Ausgleich").

Nach Vor-Ort-Kartierung am 15.06.2026 (Groß & Hausmann) handelt es sich um eine
Intensivackerfläche (11.919 "Acker, intensiv") mit Bodenwerten überwiegend zwischen
45 - 45 EMZ (*Bodenviewer Hessen*) und unterliegt keinem Schutzstatus gem. *Nat-
ureviewer Hessen*.

Die Stadt wird hier einen rd. 11,5 m breiten und rd. 200 m langen Blühstreifen anlegen,
die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Festsetzung eines 2. Geltungsbereichs.

Demnach ergibt sich folgende Bilanz:

Tabelle 11: Werte für die Biotoptypen – Bestand Artenschutzmaßnahme

Biotoptyp: Bestand - Artenschutzmaßnahme	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
11.191 „Acker, intensiv genutzt“ Wert für die intensiv genutzten Ackerfläche.	2.250	16	36.000
GESAMT (Fläche)	2.250		36.000

Tabelle 12: 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.	2.250	27	60.750
GESAMT	2.250		60.750

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 36.000 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 60.750 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein rechnerischer Überschuss von **+24.750 BWP**.

Abzüglich des bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Defizits von **-14.800 BWP** verbleibt ein Überschuss von **9.950 BWP**.

Die Eingriffe im Baugebiet können somit **vollständig** innerhalb der beiden Geltungsbereiche ausgeglichen werden, die verbleibenden Biotopwertpunkte i.U. von **9.950 BWP** stehen der Stadt Wetter (Hessen) für andere Planungen zur Verfügung.

3.4.4 Kompensation des Schutzguts Boden nach BauGB

Durch den Bebauungsplan wird die Netto-Überbauung von rd. 3.000 qm Intensivackerfläche max. mittlerer Wertstufen planungsrechtlich zulässig.

Innerhalb der Randeingrünung sowie der anzulegenden Grünlandfläche ist durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung von einem Rückgang von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch Düngung und Befahrung der Flächen nach Herstellung auszugehen. Damit erfolgt eine Regeneration des Bodens und eine Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen auf einer Fläche von rd. 3.900 qm innerhalb des 1. Geltungsbereichs.

Ebenso dient die o.g. externe Ausgleichsmaßnahme im 2. Geltungsbereich durch Nutzungsextensivierung der Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen auf einer Fläche von rd. 2.250 qm.

Demnach stehen Eingriffen in das Schutzgut Boden i.U. von rd. 3.000 qm Aufwertungen durch Extensivierung bodenbeanspruchender Nutzungen i.U. von rd. 6.150 qm gegenüber.

Demnach erfolgt unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen eine hinreichende Minderung und Ausgleich des Schutzguts Boden.

Hinweis: Die nach KompV zu berücksichtigenden besonders mageren Bodenbedingungen wurden i.R. der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bereits berücksichtigt.

3.4.5 Überwachungsmaßnahmen

"Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen" (BauGB, Anlage 1, Ziff. 2c)

Konkrete Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "Alternativenprüfung" erfolgt eine ausführliche Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Diese kommt zu folgendem Ergebnis (S. 5):

"All diese Kriterien [gem. Punkt 3. (Grundstück, Standortsuche /-auswahl) der Handlungsempfehlung „Musterfeuerwehrhaus Hessen“ des Hessischen Ministeriums des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz] treffen auf das vorgesehene Grundstück zu, sodass es aus Sicht der Stadt Wetter (Hessen) als das Geeignetste anzusehen ist."

Im Rahmen der Umweltprüfung ist somit keine gesonderte Prüfung der Standortalternativen mehr erforderlich.

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

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

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Nicht erforderlich.

3.7 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie folgt dar:

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

	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

Tabelle 13: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minde- rungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt -	Überplanung eines Feldler- chen-Reviere.	Fachliche Entwicklung und Pflege einer planexternen Ausgleichsmaßnahme zur Feldvogelförderung (Teilgeltungsbe- reich 2).
-	Relevante Beanspruchung von intensiv genutztem Acker.	- Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen, - die Randeingrünung ist in Form dornenrei- cher, dichter Hecken mit vorgelagertem Saum herzustellen (zusätzliche Habitatan- gebote für Neuntöter und Raubwürger gem. der Maßnahmenplanung für das an- grenzende VSG), - Einfriedungen sind kleintiergerecht zu ge- stalten, - Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zu Beleuchtungseinrichtungen und Schotter- gärten, - Beachtung der Brut- und Setzzeiten bei Baumaßnahmen bzw. ökologische Baube- gleitung, - der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch Entwicklung von Extensivgrünland im Anschluss an die Randeingrünung so- wie durch Zuordnung zur planexternen Ar- tenschutzmaßnahme abgeleistet.
Boden -	Relevante Beanspruchung von Agrarböden.	- Schonung des Bodens durch Beschrän- kung des Versiegelungsgrads und der Ver- siegelungsintensität sowie durch Festset- zungen von begrünten Flächen, - Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung), - Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natü- rlichen Bodenbedingungen in den Aus- gleichsflächen.
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch Ver- siegelung und Überbau- ung.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch - Beschränkung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads (wasser- durchlässige Gestaltung von Freiflächen) - Beschränkung der Bauhöhe, - Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie einer offenen Bauweise, - Ausschluss von Schottergärten, - extensive Begrünung von Flachdächern.

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minde- rungsmaßnahme, Kompensation
Kultur- und Sachgüter -	Im Plangebiet und unmittel- baren Umfeld befinden sich mittelalterliche und neuzeit- liche Siedlungshinterlas- senschaften.	Die erforderliche Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag wird durchgeführt. Wei- tere ggf. erforderliche Maßnahmen werden mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt
Landschaft -	Die Fläche weist eine "mä- ßige Ursprünglichkeit" auf, liegt aber in Sichtweite zur <i>Burgruine Mellnau</i> ("Land- schaftsbestimmende Ge- samtanlage" gem. Regio- nalplanung)	Durch • Baubeschränkungen und Gestaltungsvor- gaben, • intensive Ein- und Begrünungsauflagen sowie • ergänzende Einbindung des Feuer- wehrstützpunktes in Richtung Mellnau (Anpflanzung von 2 großkronigen Laub- bäumen) werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch ±	Beanspruchung von zwei landwirtschaftlichen Flur- stücken (TG 1 und TG 2: rd. 0,95 ha) in der freien Landschaft.	• Sicherung der Verbindungs- und Erho- lungsfunktion des Flurwegesystems und • landschaftsverträgliche Einbindung durch Ein- und Durchgrünungsauflagen. • Berücksichtigung landwirtschaftlicher Be- wirtschaftungsanforderungen bei der Aus- wahl der Ausgleichsfläche (TG 2).
Wasser ±	Einschränkung der Versi- ckerungsmöglichkeiten von Regenwasser.	Durch allgemeine Maßnahmen können er- hebliche Auswirkungen vermieden werden: • Begrenzung der Versiegelung und • Entwicklung eines ausreichenden Regen- wassermanagements.
Wechselbe- ziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuer- bare Ener- gien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Nach Einbeziehung aller Maßnahmen ist die resultierende Erheblichkeit der Planung auf die geprüften Schutzgüter als hinreichend begrenzt einzustufen.

4 Zusätzliche Angaben

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

Tabelle 14: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Wasser	Die Ackerfläche wird in der Fließpfadkarte des <i>Starkregenviewers Hessen</i> als <i>wenig gefährdet</i> eingestuft, mögliche Fließrichtungen werden talabwärts angezeigt. Die pauschalierten Angaben des Viewers werden auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen näher zu bewerten und ggf. zu beachten sein.

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte darüber hinaus unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen, Erhebungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kommunen haben gem. § 4c BauGB *"die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3."*

Die Bauverwaltung der Kommune wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten (Teilgeltungsbereich 1 und 2). Sollten dabei erhebliche Konflikte, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, ersichtlich werden, wird die Kommune prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

Ebenso wird die Kommune Mängel in der Umsetzung von Darstellungen oder Festsetzungen überwachen und ggf. Abhilfe schaffen.

5 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 Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut 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): Geofachanwendungen (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-Vogelschutzgebietes „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)

Juli 2026

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
- Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 3: Grünordnungsplan
- Anlage 4: Ausgleichsfläche Feldvogelförderung