



**Stadt Solms  
Stadtteil Oberbiel**

## **Umweltbericht zur Bauleitplanung "Wetzlarer Straße"**

**Anlage 1: Fachstellungnahme Biotop- und Realnutzung**

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

April 2026

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



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

# Inhalt

## Bericht

<b>1 AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>1</b>
<b>2 ERGEBNISSE</b>	<b>2</b>
2.1 REALNUTZUNG UND BIOTOPE .....	2
2.2 INWERTSETZUNG FLORA UND VEGETATION .....	4
<b>3 FOTODOKUMENTATION</b>	<b>5</b>
<b>4 PLANERISCHE ANFORDERUNGEN</b>	<b>6</b>
4.1 ARTENSCHUTZ .....	6
4.2 BIOTOPSCHUTZ, LEBENSRAUMTYPEN .....	7
4.3 GEBIETSSCHUTZ .....	7
4.4 SONSTIGE FLÄCHENBINDUNGEN .....	7
<b>5 FAZIT</b>	<b>7</b>

## Kartenteil

Karte zur Biotop- und Realnutzung

## 1 Aufgabenstellung

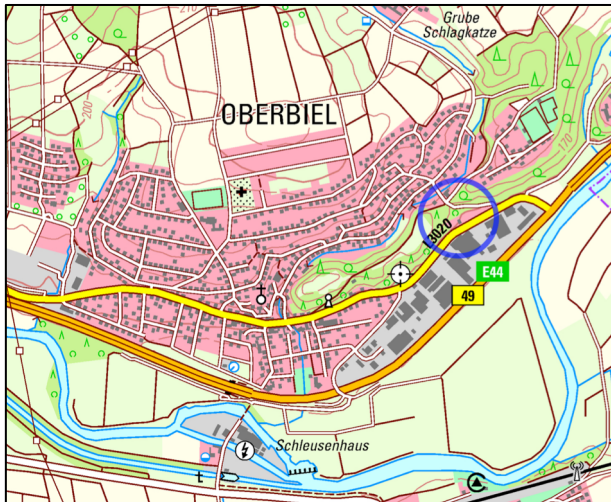


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet – Ausschnitt DTK25

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Solms hat in ihrer Sitzung am 11.02.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Wetzlarer Straße“ sowie der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die Fa. Sport- und Modehaus Kaps KG, Solms beabsichtigt hier die Errichtung mehrerer Wohngebäude mit ca. 30 – 40 Wohneinheiten im Stadtteil Oberbiel.

Im Zuge der Bauleitplanung sind die naturschutzfachlichen Anforderungen abzuarbeiten. Im vorliegenden Fall sind die Grundlagen für den naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleich nach § 1a BauGB zu ermitteln und es ist zu erkunden, ob durch artenschutzrechtliche Verbote oder den gesetzlichen Biotop- und Gebietsschutz einer Planumsetzung absehbarer Weise unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können (vgl. auch "Artenschutzleitfaden"<sup>1</sup> Kap. 2.2.4).

Die vorliegende beschränkt sich auf Artenschutzebene auf floristische Kartierung (Gefäßpflanzen), mit biotopschutzrechtlicher Einordnung und Erfassung von Lebensraumtypen nach Anhang I EU-FFH-Richtlinie.

Faunistische Erhebungen und Folgenbeurteilungen werden durch die Plan Ö GmbH (siehe Anlage 2) bearbeitet.



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

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

## Örtliche Erfassung

Die Kartierung der Realnutzungs-/ Biotopausstattung erfolgte Anfang Juli 2025 mit ergänzender Begehung Ende August 2025 (Geltungsbereichserweiterung). Die Differenzierung und Bewertung der Vegetation erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der Artenausstattung. Die Zuordnung der Kartiereinheiten basiert auf Anlage 3 der hessischen Kompensationsverordnung (KV, Stand 11/2018). Als Grundlage einer Einschätzung zum gesetzlichen Biotopschutz oder einer Zugehörigkeit zu einem Lebensraumtyp (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie dient die im Rahmen der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK) verwendete Kartiereinheitenbeschreibung von Frahm-Jaudes et al. (2022) mit aktuellen Ergänzungen.

## **2 Ergebnisse**

### **2.1 Realnutzung und Biotope**

Das Plangebiet wird entlang der *Altenberger Straße* als Stellplatzfläche für die Fa. Kaps genutzt, in deren südwestlichem Anschluss ein Wohngebäude steht (Ferienwohnung). Oberhalb dieses dient eine Fläche als Lagerfläche, nach Nordwesten hin erstreckt sich ein bewaldeter steiler Hangbereich. Im Nordosten wurde ein Streuobstbestand angelegt.

#### Stellplatz

Die Parkfläche der Fa. Kaps ist mit Pflaster (Typ-Nr. 10.520) befestigt, in dessen Fugen sich unter anderem Frühlings-Hungerblümchen (*Draba verna*), Grüne Borstenhirse (*Setaria viridis*), Fetthennen (*Sedum* sp.) und Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) etablieren können.

Zwischen Parkfläche und *Altenberger Straße* vermittelt ein mit Apfelbäumen (Typ-Nr. 04.110) und Ziergebüschen (Typ-Nr. 02.200, 02.500) bestückter Extensivrasen, in den jüngst eine gepflasterte Bushaltestelle mit Fußweg (Typ-Nr. 10.520) errichtet wurde.

Der Extensivrasen war trockenisbedingt nur schütter bewachsen. Bestimmend waren Arten hagerer Standorte, darunter Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Hornklee (*Lotus corniculatus*) und Kleine Bibernelle (*Pimpinella saxifraga*), aber auch Arten mit breiterem standörtlichem Spektrum wie Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Hanglage nördlich der Parkfläche ist im Osten mit einer Stützmauer aus betonverfugten Steinblöcken versehen. Die Böschung ist mit Teppich-Zwergmispel (*Cotoneaster dammeri*) begrünt (Typ-Nr. 11.221.). Im kräuterreichen Straßenrand (Typ-Nr. 11.225) der *Pestalozzi-Straße* erreicht Mausohr-Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) die höchsten Deckungsgrade. Als weiterer Vertreter der Magerrasen ist Mittlerer Wegerich (*Plantago media*) anzutreffen. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) und Wegwarte (*Cichorium intybus*) wachsen hier ebenfalls.

#### Streuobst

Der von jungem Kernobst geprägte Streuobstbestand (Typ- Nr. 03.130, Hochstamm, vital, Jugend- bis Ertragsphase) stockt auf einer gärtnerisch wiesenartig gepflegten Freifläche (Typ-Nr. 11.225). Der Unterwuchs zeichnet sich durch kleinststandörtliche Vielfalt (Verhagerungs-, Frisch-feuchte bis Trockenzeiger) aus.

Hier wachsen: Wegwarte (*Cichorium intybus*), Weißklee (*Trifolium repens*), Mausohr-Habichtskraut (*Pilosella officinalis*), Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla repens*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Stumpfpflättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Hornklee (*Lotus corniculatus*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*) und Breitwegerich (*Plantago major*).

Der Streuobstbestand scheint sich ursprünglich weiter entlang der Böschung nach Osten erstreckt zu haben, ist dort heutzutage aber von Armenischer Brombeere (*Rubus armeniacum*) überwuchert (Typ-Nr. 03.132).

### Wald

Die südostexponierte Hanglage im Nordwesten des Geltungsbereichs ist mit einem Mischwald (Typ-Nr. 01.310; Sukzessionsstadien bis mittlerem Baumholz) bestanden. Vertreten sind vor allem Arten der Pionierwälder (Typ-Nr. 01.161), die Fichte ist als Fremdbaumart mit einem Anteil von schätzungsweise 25 % vertreten (Typ-Nr. 01.299).

Örtlich sind erhebliche Geländebewegungen festzustellen (siehe Höhenvermessung im Kartenteil). Schutt, gebietsfremdes Gestein und standortfremde, teils invasive Arten könnten auf eine deponieartige Nutzung (Bauschutt, Grünschnitt) hindeuten. Abgrabungen könnten aus einer Steinbruchnutzung historischen Wegebaus herrühren.

Festgestellte Arten Mischwald: Hasel (*Corylus avellana*), Rainkohl (*Lapsana communis*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Walnuss (*Juglans regia*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Goldregen (*Laburnum anagyroides*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Wald-Trespe (*Bromus ramosus*), Einblütiges Perlgras (*Melica uniflora*), Wald-Knäuelgras (*Dactylis polygama*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Buche (*Fagus sylvatica*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Fichte (*Picea abies*), Mahonie (*Mahonia aquifolium*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Sparrige Segge (*Carex muricata*), Flattergras (*Milium effusum*), Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Efeu (*Hedera helix*), Stinkender Storchschnabel (*Geranium robertianum*), Artengruppe Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.), Armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*), Essigbaum (*Rhus typhina*) und Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

### Wohngebäude/Gärten

Dem Wohngebäude (Typ-Nr. 10.710) im Südwesten sind kleinere Grünflächen (Typ-Nr. 11.221) vorgelagert. Neben einer stattlichen Sommer-Linde (Typ-Nr. 04.110) finden sich vor allem Ziergehölze (Eibe, Robinie, Jungfernebe, Cotoneaster) mit Kurzschnittrasen (beides in Typ-Nr. 11.221 subsummiert). Im Trauf der Linde tritt Offenwasser, wohl eine baulich gefasste Quelle (Typ-Nr. 05.120) zutage dessen Schüttung unmittelbar verrohrt abgeführt wird, hervor.

Rückseitig des Wohngebäudes ist eine strukturierte Gartenanlage (Typ-Nr. 11.222) angelegt. Sie gliedert sich in einen mit einem Kirschbaum bestandenen, verbrachten Rasen und ein von Koniferen bestimmten (Serbische Fichte, Blautanne, Fichte) Gartengehölz.

Auf der Rasenfläche wachsen Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Blutwurz (*Potentilla erecta*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Fieder-Zwenke (*Brachypodium pinnatum*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*), Sparrige Segge (*Carex muricata*) und Behaartes Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*).

Nördlich dieser Gartenanlage ist eine Schotterfläche (Typ-Nr. 10.530) zur Materiallagerung (Bauschutt, Container) angelegt. Randlich kann sich eine artenarme Ruderalflur (Typ-Nr. 09.123) unter Beteiligung von Weißem Steinklee (*Melilotus albus*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*) und Weidelgras (*Lolium perenne*).

### Invasive Pflanzenarten

Im Gebiet wurden sechs Arten der „grauen Liste potentiell invasiver Arten“ und drei Arten der „schwarzen Liste invasiver Arten“ festgestellt:

Tabelle 1: Invasivitätsbewertung und Listenstatus der festgestellten (potentiell) invasiven Arten.<sup>2</sup>

Art		Invasivitätsbewertung	Listenstatus
Armenische Brombeere	<i>Rubus armenicaus</i>	pot. invasiv	Handlungsliste
Essigbaum	<i>Rhus typhina</i>	pot. invasiv	Handlungsliste
Kartoffelrose	<i>Rosa rugosa</i>	invasiv	Managementliste
Mahonie	<i>Mahonia aquifolia</i>	pot. invasiv	Beobachtungsliste
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	invasiv	Managementliste
Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>	invasiv	Managementliste
Runzelblättriger Schneeball	<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	pot. invasiv	Handlungsliste
Teppich-Zwergmispel	<i>Cotoneaster dammeri</i>	pot. invasiv	Beobachtungsliste

## 2.2 Inwertsetzung Flora und Vegetation

Bei den Nutzungstypen Mischwald, Gartenanlage und Streuobst handelt es sich örtlich um immissionsgeprägte Grünstrukturen, die einen Beitrag zur Belebung der teils sehr intensiv bebauten Ortsrandlage leisten. Neben Gartenbausorten und Ziergewächse sind teils invasive Neophyten regelmäßig anzutreffen, sodass eine starke anthropogene Überprägung zugesprochen werden muss. Aufgrund der Alters- und Strukturdiversität ist dem Mischwald eine deutlich erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit zuzuschreiben. Auch die vergleichsweise kräuterreichen Grünbestände der Streuobstwiese und der Verkehrsränder tragen durch ihr Blühangebot zur Strukturvielfalt bei. Die Streuobstwiese selbst befindet sich aufgrund der Nachpflanzungen noch überwiegend in der Jugendphase. Bei den stärkeren, sich in der Ertragsphase befindenden Bäumen haben sich noch keine höherwertigen Strukturen entwickelt. Die Wertigkeit liegt hier im Entwicklungspotential, dem Erholungswert und der zunehmenden Seltenheit des Biotoptyps: Nach der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen (BfN, 2017) sind Streuobstbestände von der vollständigen Vernichtung bedroht.

<sup>2</sup> <https://www.bfn.de/gefaesspflanzen> (Stand 04/05/2026)

### 3 Fotodokumentation



Abbildung 3: Übersicht von der Altenberger Straße aus (08/2026)



Abbildung 4: Blick auf das Wohngebäude vom Streuobstbestand aus (07/2026)



Abbildung 5: Blick in den Mischwald (07/2026)



Abbildung 6: Blick auf den Streuobstbestand vom Wohnhaus aus (07/2026)



Abbildung 7: Gefasste Quelle (08/2026)

## 4 Planerische Anforderungen

Die Bewertung erfolgt anhand der eigenen Erhebungen sowie der Auswertung des *Natureg* des HLNUG.

### 4.1 Artenschutz<sup>3</sup>

Im Plangebiet wurden keine nach den Roten Listen gefährdeten oder für das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44(1) 4. BNatSchG relevanten Pflanzenarten festgestellt.

Gemäß der Anforderungen nach § 40 BNatSchG dürfen keine der festgestellten (potentiell) invasiven Arten in die freie Landschaft verschleppt werden.

*Maßnahmenerfordernis: Pflanzenmaterial invasiver Arten sowie mit deren Pflanzenteilen und Diasporen kontaminierte Böden sind fachgerecht in einer spezialisierten Kompostierungsanlage zu entsorgen.*

<sup>3</sup> Faunistische Artenschutzanforderungen werden durch die Plan Ö GmbH (siehe Anlage 2) bearbeitet.

## 4.2 Biotopschutz, Lebensraumtypen

### Nationaler Biotopschutz

Der *Streuobstbestand* genießt nach §30 BNatSchG und §25 HeNatG den gesetzlichen Biotopschutz. Die verbuschten Anteile sind nicht mehr als flächiger Streuobstbestand erkennbar und dementsprechend nicht geschützt. Die geschützte Streuobstwiese wird gemäß Festsetzungen langfristig gesichert.

Die *Baumreihe* entlang der *Altenberger Straße* unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz nach §25 HeNatG. Auswirkungen werden durch die Planung nicht vorbereitet.

### Lebensraumtypen

Im Gebiet wurden keine Lebensraumtypen nach Anhang I der EU-FFH-Richtlinie festgestellt.

*Maßnahmenerfordernis: Der gesetzlich geschützte Streuobstbestand darf nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Es erfolgt eine langfristige Sicherung des Bestands durch die Festsetzungen.*

## 4.3 Gebietsschutz

Etwa 170 m in südöstliche Richtung beginnen die Gebietsgrenzen des *Landschaftsschutzgebiets „Auenverbund Lahn-Dill“*. Das Schutzgebiet wird bereits ausreichend durch die Verkehrsachsen und das bestehende Gewerbe ausreichend vom Plangebiet getrennt. Mittelbare Auswirkungen sind nicht feststellbar.

*Maßnahmenerfordernis: Keine!*

## 4.4 Sonstige Flächenbindungen

Im Umfeld sind zwei Kompensationsflächen (Waldumbau Maßnahme, Ufergehölz Neuanlage) und eine Förderfläche aus Ersatzgeld (Renaturierung Fließgewässerbett/-ufer) ausgewiesen (siehe Kartenteil). Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs, ein Entgegenstehen der Planung kann nicht festgestellt werden.

*Maßnahmenerfordernis: Keine!*

## 5 Fazit

Der kartierte Streuobstbestand innerhalb des Geltungsbereichs unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz und wird gemäß Festsetzungen dauerhaft erhalten.

Lebensraumtypen nach Anhang I EU-FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt.

Es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten festgestellt, die durch einen Satzungsbeschluss das Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) 4. BNatSchG vorbereiten.

Die im Plangebiet vorkommenden (potentiell) invasiven Arten dürfen nicht verschleppt werden. Dies kann verhindert werden, indem Pflanzenmaterial, sowie kontaminierte Böden fachgerecht in einer spezialisierten Kompostierungsanlage entsorgt werden.

Die Planung steht den Schutzgeboten des Landschaftsschutzgebiets „Auenverbund Lahn-Dill“ nicht entgegen. Örtlich ausgewiesene Kompensationsmaßnahmen werden nicht tangiert.

Aufgestellt

Büro Groß & Hausmann GbR, Weimar/Lahn

*Kartenteil: Karte zur Biotop- und Realnutzung*