

Bestandslegende

- (Biotoptypen nach KompVO)
- 02.200 Gebüsch, heimisch, frisch
 - 04.220 Baumgruppe, standortfremd
 - 04.600 Baumhecke
 - 06.350 Wirtschaftswiese, intensiv
 - 09.123 Artenarme Ruderalflur
 - 09.151 Artenarmer Wegsaum
 - 09.160 Straßenränder, intensiv gepflegt
 - 10.510 Asphalt

- 10.520 Pflaster
- 10.530 Schotter
- 10.670 Schotterweg, bewachsen
- 10.710 Dachfläche, nicht begrünt
- 11.191 Acker, intensiv
- 11.221 Hausgarten, strukturarm
- 11.222 Hausgarten, strukturreich
- 11.225 Extensivrasen
- 04.110 Obstbaum/Laubbaum, heimisch (Ei: Eiche, Zwe: Zwetschge)
- Böschung
- 05.243 Gräben, strukturarm, Verrohrung

Biotop- und Artenschutzrelevanz

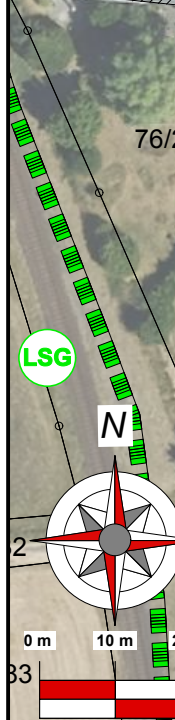
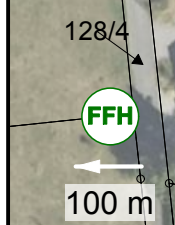
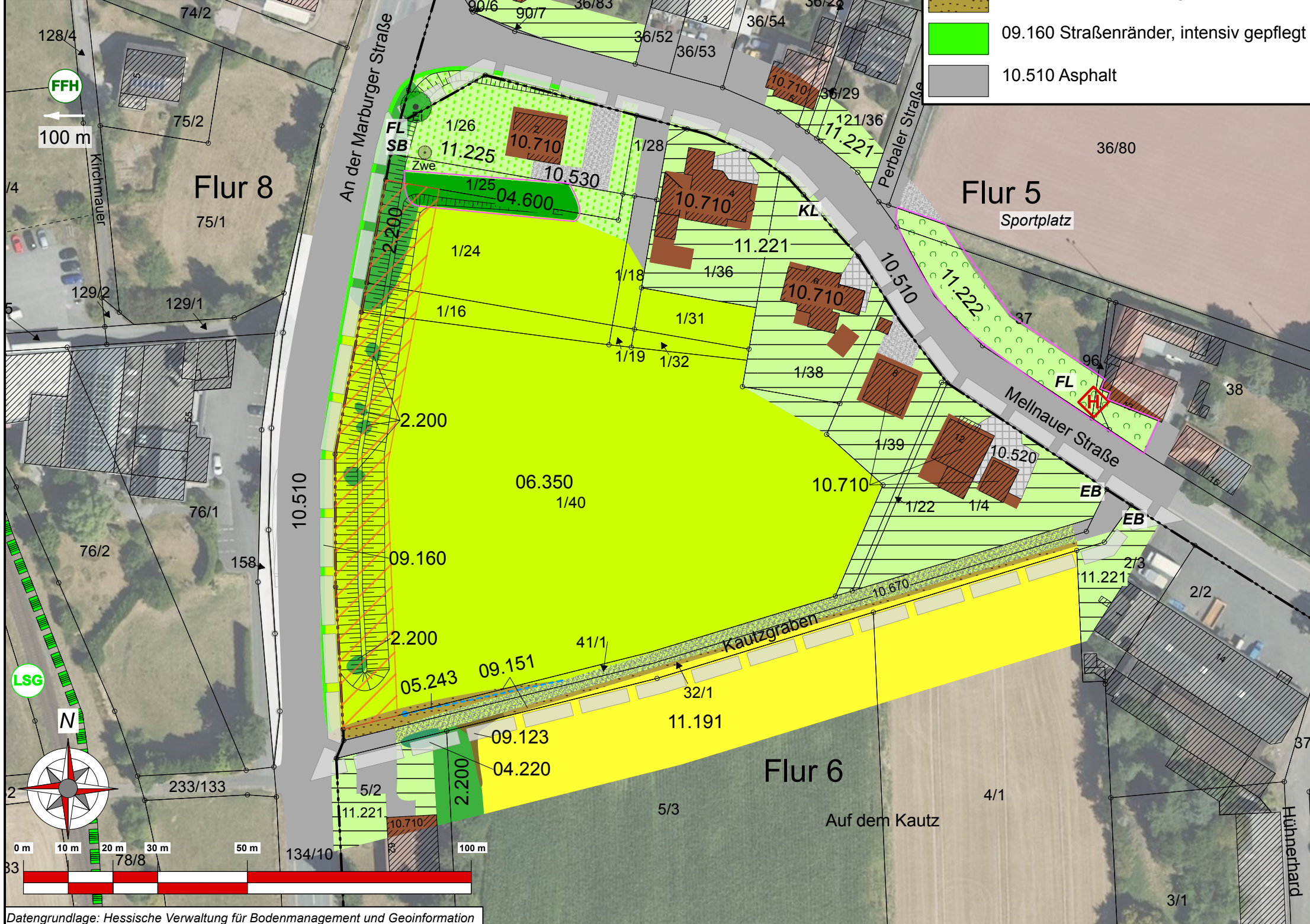
- strukturelle Brut- und Ruhestätte (H: Höhlenbaum)
- Biotopbestände, vorrg. zu erhalten i.S. Vermeidung/Minderung § 13 BNatSchG
- XYZ** Nachweisort invasive Art (FL: Flieder, EB: Essigbaum; SB: Schneebeere; KL: Kirschlorbeer)

Schutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm"
- FFH-Gebiet "Obere Lahn und Wetschaft mit Nebengewässern"

Nachrichtlich

- Grenze des planerischen Geltungsbereichs
- Kompensationsmaßnahme Gebüsch/Hecke Neuanlage (Natureg)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemeinde Münchhausen
Ortsteil Simtshausen

Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Auf dem Kautz, 1. Änderung"

Karte I: **Biotop- und Realnutzungskartierung**

Aufnahme: 10/2025

aufg.: Adams	gez.: Fröhling	gepr.: Adams
--------------	----------------	--------------

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

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

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Legende Grünordnungsplanung

- Randeingrünung zwischen den Baugebieten MI 1 und MI 2:
Erhalt/ Anpflanzung einer dichten Baumhecke.
- Randeingrünung um das Marktgelände (MI 2):
Mind. Entwicklung einer extensiven Blumenwiese und lockere Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.
- Verkehrliche Erschließung:
Begrenzung des Versiegelungsgrads auf die unbedingten Erfordernisse.
- Trafostation:
Begrenzung des Versiegelungsgrads auf die unbedingten Erfordernisse und Begrünung der Fläche im möglichen Umfang.

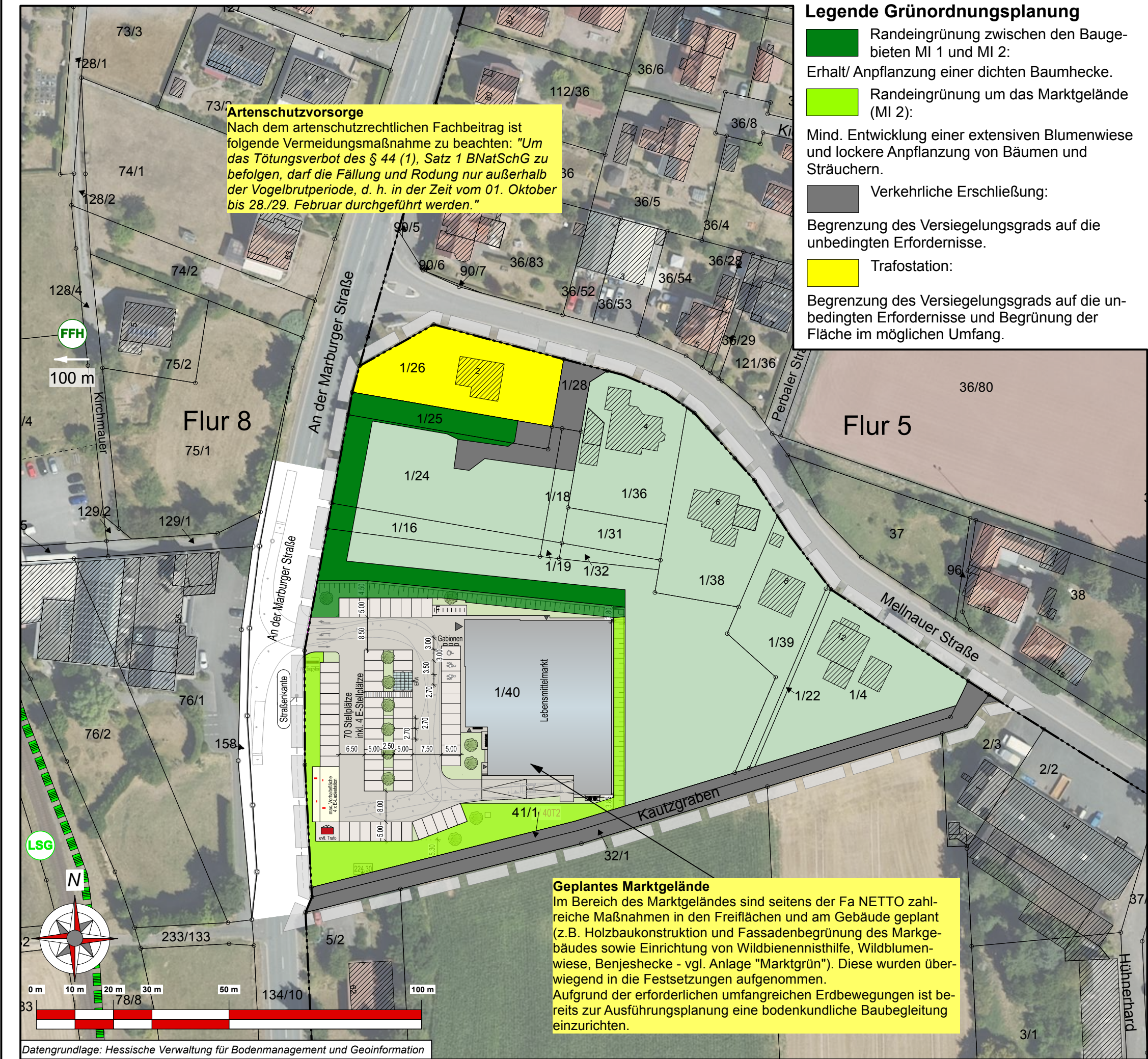
- Mischgebiete mit stadtoökologischen Grünfestsetzungen:
 - Beschränkung von überbaubarer Fläche und Bauhöhe auf umgebungstypische Werte,
 - Innere Durchgrünung: Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen, welche mit Laubsträuchern und hochstämmigen (Obst-) Bäumen unter Erhalt vorhandener Laubgehölze zu gliedern sind,
 - Artenauswahl: Überwiegend Verwendung standortheimischer Laubgehölze,
 - Schottergärten sind nicht zulässig,
 - Verzicht auf Pestizide und Düngemitteln,
 - bei Grabe- und Bautätigkeiten ist darauf zu achten, dass invasive Arten (Ziergehölze in den bestehenden Grundstücksflächen) nicht verschleppt werden,
 - wasserdurchlässige Befestigung von Wege-, Hof- und privaten Stellplatzflächen im MI 1,
 - Gestaltung der Dachflächen in regionstypischen Dachneigungen und Farbgebungen, wobei Flachdächer geeigneter Dachflächen zu begrünen sind,
 - mind. anteilige Nutzung Dachflächen mit Solaranlagen,
 - Sammlung und Verwertung (Brauch- und/ oder Gießwasser) des anfallenden Dachflächenwassers,
 - kleintierfreundliche Gestaltung erforderlicher Einfriedungen, diese sind als Hecken oder begrünte Zäune zu gestalten,
 - Begrenzung von Werbeanlagen,
 - Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4)
 - zu Bodendenkmäler,
 - zu Altlasten/ Bodenkontaminationen,
 - zum vorsorgenden Bodenschutz,
 - zur Minderung der Lichtverschmutzung,
 - Schutz von Versorgungsleitungen sowie Vegetations- und Wurzelraum.

Nachrichtlich

- Grenze des planerischen Geltungsbereichs

Artenschutzvorsorge
 Nach dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist folgende Vermeidungsmaßnahme zu beachten: "Um das Tötungsverbot des § 44 (1), Satz 1 BNatSchG zu befolgen, darf die Fällung und Rodung nur außerhalb der Vogelbrutperiode, d. h. in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden."

Geplantes Marktgelände
 Im Bereich des Marktgeländes sind seitens der Fa NETTO zahlreiche Maßnahmen in den Freiflächen und am Gebäude geplant (z.B. Holzbaukonstruktion und Fassadenbegrünung des Markgebäudes sowie Einrichtung von Wildbienennisthilfe, Wildblumenwiese, Benjeshecke - vgl. Anlage "Marktgrün"). Diese wurden überwiegend in die Festsetzungen aufgenommen. Aufgrund der erforderlichen umfangreichen Erdbewegungen ist bereits zur Ausführungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten.



**Gemeinde Münchhausen
Ortsteil Simtshausen**

**Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Auf dem Kautz, 1. Änderung"**

Karte II: **Grünordnungs-konzept**

Stand: 05/2026

bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.: Blinn
---------------	-------------	--------------

Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau <small>Bahnhofweg 22 35096 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 http://www.grosshausmann.de info@grosshausmann.de</small>	Maßstab 1 : 1.000 <small>Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen</small>
---	---