

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6503/2018
	Status: öffentlich
	Datum: 23.10.2018
Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Bernd Kintscher

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 15/7 in Marburg-Moischt, nördlich "Pfungstweide"
- Kenntnisnahme des Berichts über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Offenlagebeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Bericht über das Verfahren und die Ergebnisse der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15/7 in Marburg-Moischt, nördlich „Pfungstweide“ wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zugestimmt.

Sachverhalt:

Für die am 31. März 2017 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15/7 in Marburg-Moischt, nördlich „Pfungstweide“ ist der Verfahrensschritt der frühzeitigen „Beteiligung der Öffentlichkeit“ gemäß § 3 (1) BauGB sowie die „Beteiligung der Behörden“ gemäß § 4 (1) BauGB parallel zur zugehörigen Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 15/2 im Zeitraum vom 19. März 2018 – 27. April 2018 durchgeführt worden. Während dieses Zeitraums konnten sämtliche Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans im Bauamt und/oder im Internet eingesehen werden. Der Ortsbeirat und betroffene Eigentümer von Flächen waren bereits im Vorfeld der eigentlichen Beteiligungsphase im Planungsprozess involviert und mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans einverstanden.

Während von der Öffentlichkeit und vom Ortsbeirat keine Stellungnahme abgegeben wurde, regte die Untere Naturschutzbehörde an, für die Zwecke des Artenschutzes einen Teilbereich

einer städtischen (Wiesen-)Fläche extensiver zu bewirtschaften und darüber hinaus die Pflanzlisten bei den textlichen Festsetzungen und der Begründung zu überarbeiten.

Die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans hat diese Anregungen zum Artenschutz in Form einer extern (gegenüber dem Plangebiet) in der Gemarkung Moischt gelegenen Fläche mit zugehörigen Maßnahmen in Form eines 2. Geltungsbereichs eingearbeitet. Zudem wurden die textlichen Festsetzungen und die Begründung der Entwurfsfassung gegenüber dem Vorentwurf in Reaktion auf eingegangene Anregungen geringfügig ergänzt bzw. überarbeitet. Ebenso liegt der inzwischen fertiggestellte Umweltbericht als Anlage bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 15/7 sind **keine finanziellen Auswirkungen** für die Universitätsstadt Marburg verbunden.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

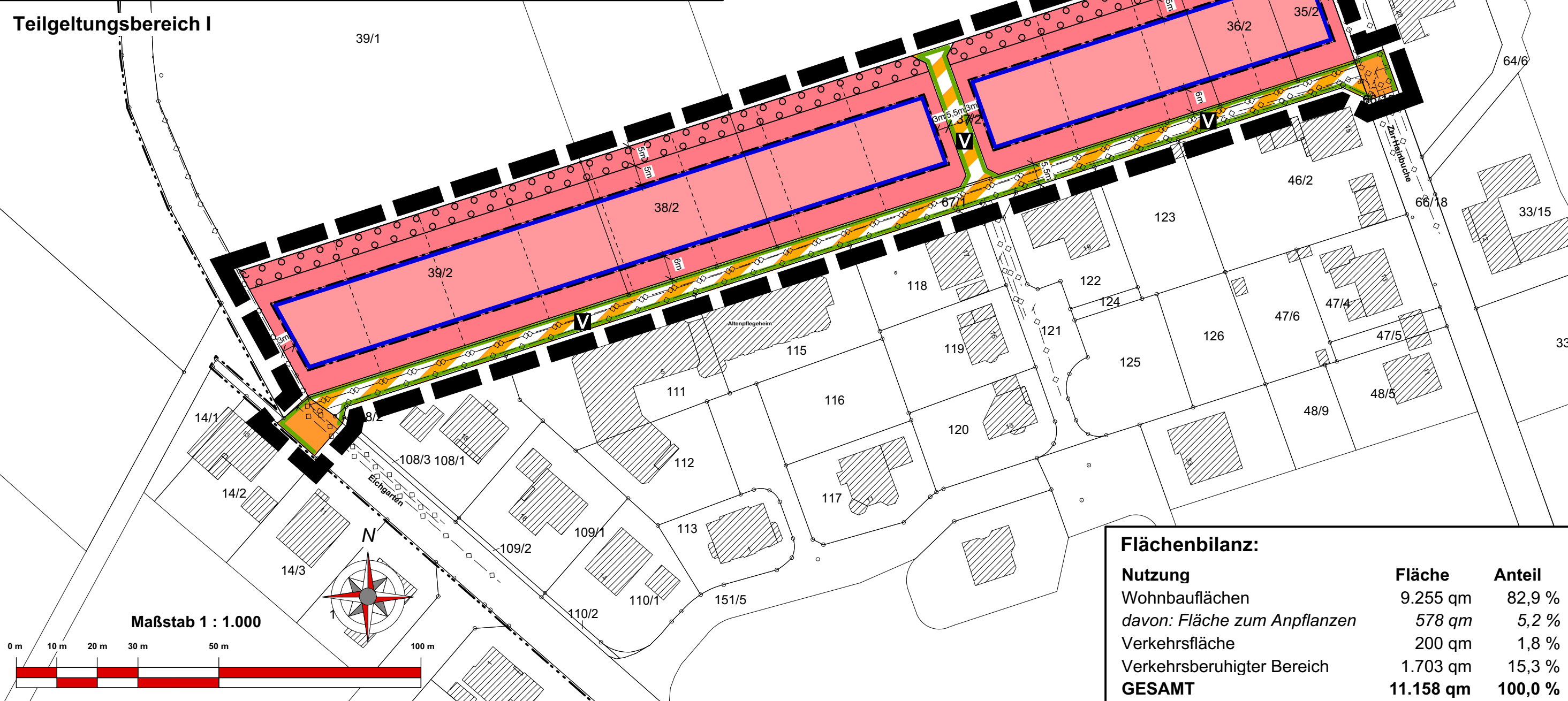
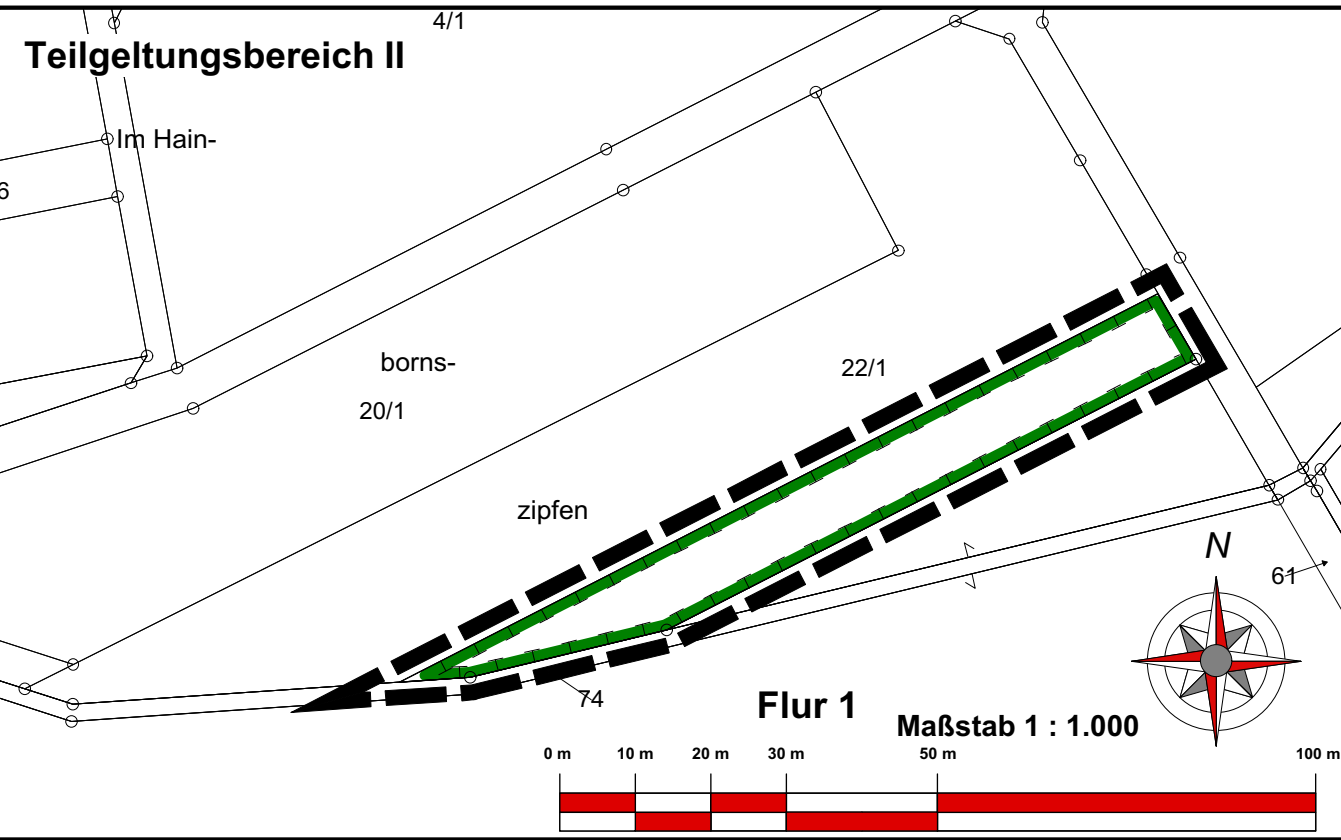
Anlagen:

- Bebauungsplan (Entwurf)
- Begründung mit Umweltbericht (Entwurf)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Auszüge)
- Bestandsplan
- Plan zum Grünordnungskonzept
- Bestands- und Maßnahmenplan zum externen Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisnahme; S: Stellungnahme



Nutzungsschablone:

Gebiets- typ	GRZ	GFZ	VG	Bau- weise	Dach- neigung	Dach- form	First- höhe (FH)
WA	0,3	0,5	II	O / ED	20° - 40°	SD, WD, PD	9 m

Flächenbilanz:

Nutzung	Fläche	Anteil
Wohnbauflächen	9.255 qm	82,9 %
davon: Fläche zum Anpflanzen	578 qm	5,2 %
Verkehrsfläche	200 qm	1,8 %
Verkehrsberuhigter Bereich	1.703 qm	15,3 %
GESAMT	11.158 qm	100,0 %

PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Gliederung nach Art der zulässigen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21a Abs. 1 und Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GFZ Geschossflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

FH Im allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe (FH) von 9,0 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der südlich angrenzenden Straße (Straßenmitte), gemessen an einer senkrecht zur Straßenachse auf die Gebäudemitte verlaufenden waagerechten Linie. Die Firsthöhe (FH) wird definiert durch die Oberkante der Dachhaut der Hauptfirstlinie(n) der baulichen Anlage in senkrechter Projektion zum unteren Bezugspunkt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise



Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser

Garagen und Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen und Carports müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 6 m aufweisen.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

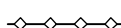


Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



unterirdisch

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

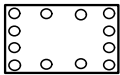
Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Anregungen dazu liefert die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene beispielhafte Pflanzliste. Bei der Bepflanzung sind die gesetzlichen Grenzabstände sowie die DIN 18920 zu beachten.

Mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 50 % mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Im Wohngebiet ist das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm überdachter Grundfläche) als Brauchwasser aufzufangen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist gem. § 37 Abs. 4 HWG zu verwerten bzw. zu versickern sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Überschüssiges Wasser ist verzögert dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.

Ausgenommen hiervon sind Dächer mit mind. extensiver Dachbegrünung.

Im Wohngebiet sind Hof- und private Wegeflächen wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme: Entwicklung einer Randeingrünung

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gekennzeichneten Fläche ist eine durchgängige Randeingrünung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu entwickeln.

(Ausführungshinweise zu Pflanzabständen: klein- bis mittelkronige Bäume: 6 – 8 m, Sträucher: 1 – 2 m)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme: Aufwertungsmaßnahme Bodenbrüter: Anlage/ Pflege eines Brachestreifens
Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche ist durch mechanische Bearbeitung (z.B. Schleppen/ Eggen) ein Brachestreifen als Gliederungs- und Artförderungs-element in der Agrarflur herzustellen und zu pflegen.

Hierfür ist zwischen Oktober bis Ende März entlang der Südgrenze ein Streifen in 2-3 m Breite (eine Arbeitsbreite) jährlich, die restliche Fläche alle 3-5 Jahre entsprechend zu pflegen.

(Ausführungshinweise: siehe Begründung zum Bebauungsplan)

Förderung der Sonnenenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mindestens 30% der Dachflächen, vorzusehen.

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 HBO)

SD, WD,
PD

Dachform und Dacheindeckung gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude als symmetrisch geneigte Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) oder als Pultdächer (PD) auszuführen. Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden können auch als Flachdächer ausgebildet werden.

Dachgestaltung und -aufbauten gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dacheindeckung geneigter Dächer ist in braunen bis roten Erdfarbtönen vorzunehmen. Die Verwendung stark reflektierender Oberflächen (z.B. glasierte Ziegel) ist nicht zulässig.

Material der Außenhaut gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Verkleidungen mit grellbunten bzw. hochglänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern der Wohngeschosse der Gebäude sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

Gestaltung der Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter im Grundstücksrandbereich sind optisch abzuschirmen.

Einfriedungen und Stützmauern gem. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

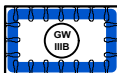
Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen,
- Holzzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m und Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,2 m.

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 15-20 cm zulässig.

Im gesamten Baugebiet sind Stützmauern entlang der Grenzen zu benachbarten Baugrundstücken auf das konstruktiv erforderliche Maß zu begrenzen und dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Trinkwasserschutzgebiet - Zone IIIB (GW IIIB)

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB (WSG-ID 534-071) des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg (festgesetzt 20.12.1974, StAnz. 9/1974, S. 0456). Die Schutzgebietsverordnung hierzu ist einzuhalten.

Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Altlasten / Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das zuständige Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu benachrichtigen.

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch nicht unbedingt erforderlich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.

3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, sollte die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampflampen, LED-Lampen), ausgestattet werden.

Vorsorgender Artenschutz

Eine Baustellenfreimachung darf nur außerhalb des gesetzlich geregelten Brutzeitraums, also nur vom 01.10.-28.02., erfolgen.

Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich (Sicherstellung, dass im Vorfeld geräumte Flächen zwischenzeitlich nicht als Brutplatz genutzt werden).

Schutz von Versorgungsleitungen

Pflanzmaßnahmen im Bereich von Versorgungsleitungen sind nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (FGSV, Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15/7
DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG
FÜR DAS GEBIET: PFINGSTWEIDE
IM STADTTEIL MOISCHT

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **31.03.2017** beschlossen.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018.

OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am _____.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossen worden.

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Marburg, den _____

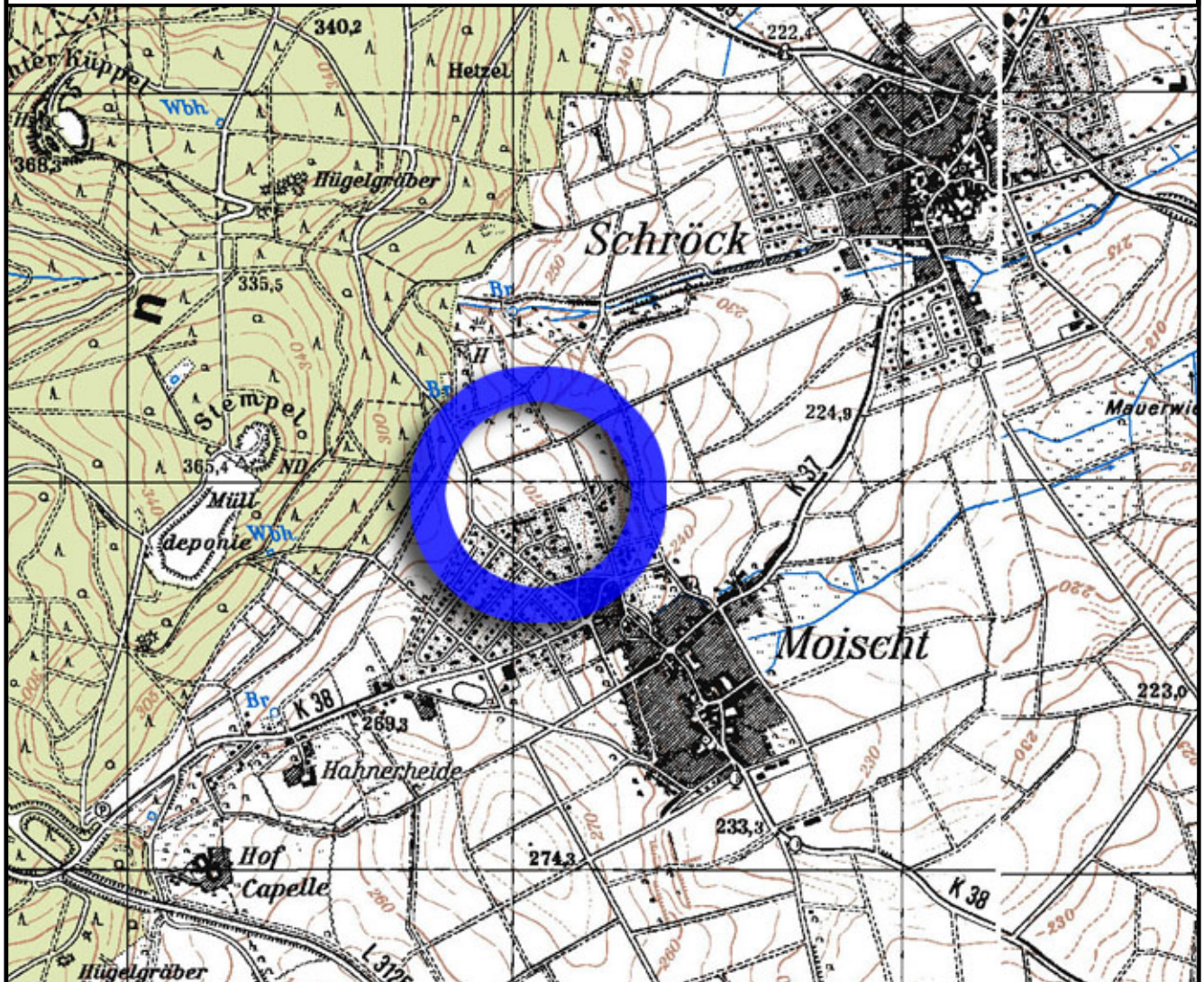
Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister

Räumliche Lage (Ausschnitt TK25 - unmaßstäblich)



Nr:	Änderungsinhalt:	Datum:	Name:

Entwurf gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Stand: September 2018

bearb.: Blinn / Hausmann

gez.: Schweinfest

gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 15/7
„Pfungstweide“**

im Stadtteil Moischt

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
----------------	-----------------------------------

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

Teil C: Planteil mit textlichen Festsetzungen

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

September 2018

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
1.1	Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens	1
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	2
1.3	Verfahren	3
1.3.1	Scopingtermin	3
1.3.2	Umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren....	4
1.4	Bodenschutz in der Bauleitplanung	4
1.4.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperreklausel.....	5
2	Planerische Rahmenbedingungen	8
2.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM)	8
2.2	Kommunale Bauleitplanung.....	8
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan (FNP)	8
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplanebene.....	9
2.3	Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK).....	9
2.4	Fachplanerischer Rahmen	11
3	Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans	13
3.1	Art der baulichen Nutzung	13
3.2	Maß der baulichen Nutzung	13
3.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	13
3.2.2	Geschossflächenzahl (GFZ) / Zahl der Vollgeschosse	14
3.3	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	14
3.3.1	Bauweise	14
3.3.2	Baugrenzen.....	14
3.4	Garagen / Carports.....	14
3.5	Höhe baulicher Anlagen	15
3.6	Baugestaltung	15
3.6.1	Dachgestaltung	16
3.6.2	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen	16
3.7	Verkehrerschließung	17
3.7.1	ÖPNV-Anbindung.....	17
3.8	Aufwertungsmaßnahme für Agrarbrüter: Anlage eines Brachestreifens.....	18
3.9	Grünordnungskonzept.....	18
3.9.1	Naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleich.....	20
3.10	Berücksichtigung des Klimaschutzes.....	20
4	Flächenbilanz	21
5	Beispielhafte Pflanzliste	22
6	Begriffsbestimmungen	23

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets – Ausschnitt TK25..... 1
Abbildung 2: Baugebiet (Teilgeltungsbereich I) auf ALK-Basis..... 2
Abbildung 3: Baugebiet (Teilgeltungsbereich I) auf Luftbildbasis (HVBG Hessen)..... 2
Abbildung 4: Teilgeltungsbereich II (Artförderungsmaßnahme) auf ALK-Basis..... 2
Abbildung 5: Baulücken in Moischt auf ALK-Basis..... 7
Abbildung 6: RPM – Ausschnitt Moischt..... 8
Abbildung 7: FNP – vor der Änderung..... 8
Abbildung 8: FNP – nach der Änderung..... 8
Abbildung 9: GRUSCHU-Viewer – Ausschnitt..... 11
Abbildung 10: BODEN-Viewer - Ausschnitt..... 12
Abbildung 11: Bebauungsplan – Planteil Baugebiet, Teilgeltungsbereich I..... 13
Abbildung 12: Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage..... 15
Abbildung 13: Erschließungskonzept..... 17
Abbildung 14: Erschließungskonzept..... 17
Abbildung 15: Bebauungsplan – Planteil Artförderungsmaßnahme, Teilgeltungsbereich II..... 18
Abbildung 16: Schemaskizze - Regenwassernutzung..... 19
Abbildung 17: Zuordnung aus dem Ökokonto am Dammelsberg (Quelle O. Simon, UNB MR). 20

Teil B: Umweltbericht

Teil C: Planteil mit textliche Festsetzungen

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens

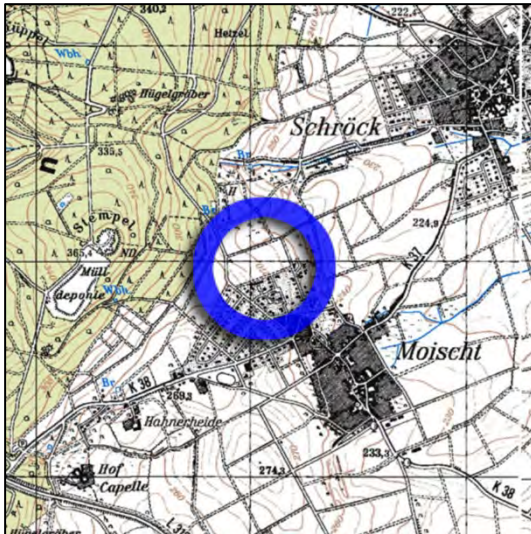


Abbildung 1: Lage des Plangebiets – Ausschnitt TK25

Im Marburger Stadtteil Moischt besteht ein dringender Bedarf an qualifizierten Wohnbaugrundstücken. Zwar sind 6 Baulücken in Moischt kartiert, jedoch befinden sich diese in Privateigentum und aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft stehen sie nicht für eine strategische Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Auf der insgesamt rd. 1,1 ha großen Fläche soll ein Wohngebiet mit voraussichtlich 12 Bauplätzen für vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern entstehen.

Zwischen der Stadt Marburg und dem Vorhabenträger wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt, dass die Bauplätze ausschließlich an Selbst-

nutzer, die noch kein Wohneigentum besitzen, zur kurzfristigen Bebauung veräußert werden. Eine Liste mit Bauinteressenten liegt dem Ortsbeirat bereits vor.

Der Bedarf sowie die Vereinbarkeit dieser bedarfsorientierten Neuausweisung mit den Bestrebungen der Universitätsstadt Marburg zur Innenentwicklung wurde im „Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept¹“ dargelegt.

Die Planung ist insofern im öffentlichen Interesse.

Da die vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans auch eine Teiländerung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich und wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat daher in ihrer Sitzung am 31.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15/7 „Pfungstweide“ im Stadtteil Moischt sowie die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 15/2 nördlich „Pfungstweide“ beschlossen.

¹ „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)“, Universitätsstadt Marburg, September 2016

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich

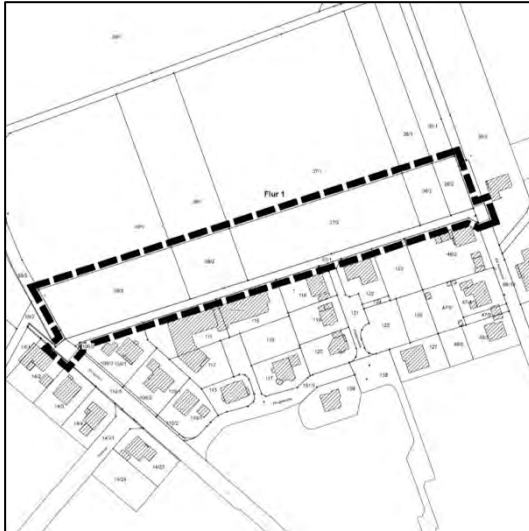


Abbildung 2: Baugebiet (Teilgeltungsbereich I) auf ALK-Basis



Abbildung 3: Baugebiet (Teilgeltungsbereich I) auf Luftbildbasis (HVBG Hessen)

Das geplante Baugebiet (Teilgeltungsbereich I) liegt im Norden des Stadtteils Moischt und grenzt unmittelbar an den durch Wohnbebauung geprägten derzeitigen Siedlungsrand an.

In nördlicher Richtung schließen sich landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Der Teilgeltungsbereich I umfasst in der Gemarkung Moischt, Flur 1, die Flurstücke 35/2, 36/2, 37/2, 38/2, 39/2 sowie die Wegeparzellen 66/18 (tw.), 67/18 und 152/5 (tw.) und besitzt eine Größe von rd. 1,1 ha.

Das Plangebiet wird flankiert von den Ortsstraßen „Eichgarten“ im Westen und „Zur Hainbuche“ im Osten. Beide Straßen münden in südlicher Richtung nach ca. 250 m - 350 m auf die Ortsdurchfahrt „Eulenkopfstraße“.

Das Gelände fällt sanft nach Osten, in Richtung der Straße „Zur Hainbuche“.

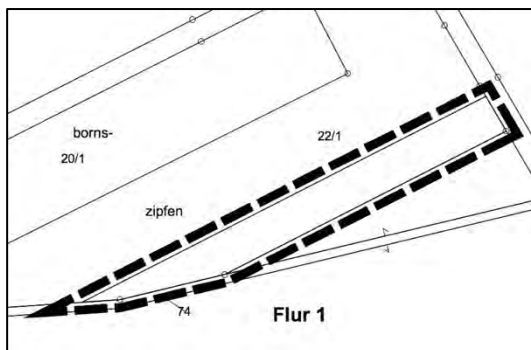


Abbildung 4: Teilgeltungsbereich II (Artförderungsmaßnahme) auf ALK-Basis

Die Fläche für die Artförderungsmaßnahme (Teilgeltungsbereich II, s.u.) liegt rd. 200 m nördlich des Geltungsbereichs und umfasst rd. 1.000 qm entlang der Südgrenze des Flurstücks 22/1, Flur 1.

1.3 Verfahren

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat die Bauleitplanung durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	31.03.2017
2.	Scopingtermin	07.09.2017
3.	Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 19.03.2018 bis 27.04.2018
4.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ²	vom 19.03.2018 bis 27.04.2018
5.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	laufend
6.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	laufend
7.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	___.__.2018
8.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	___.__.2018

1.3.1 Scopingtermin

Am 07.09.2017 fand im Plangebiet ein Scopingtermin, unter Teilnahme von Vertretern der Fachbereiche Stadtplanung, Untere Naturschutzbehörde, des Fachdienstes Landwirtschaft (Landkreis Marburg-Biedenkopf) und der Stadtwerke statt.

In Bezug auf den ursprünglich geplanten Z-förmige Verlauf der Erschließungsstraße äußerte des Fachdienstes Landwirtschaft die Vermutung, dass die Straße in den beiden engen Kurven von landwirtschaftlichen Fahrzeugen beschädigt werden wird. Daher wurde diese Straßenführung zugunsten einer Erschließung auf der Trasse des vorhandenen schnurgeraden Wirtschaftsweges aufgegeben. Die Reduzierung der Gefahr durch zu schnell fahrende Fahrzeuge wird, in Absprache mit dem Ortsbeirat, durch eine entsprechende Gestaltung des Straßenraums in Form eines verkehrsberuhigten Bereichs erfolgen.

In Anbetracht der im Regionalplan Mittelhessen 2010 enthaltenen großflächig ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen in nördlicher Richtung soll eine Anschlussmöglichkeit für künftige Baugebietserweiterungen in Verlängerung der Wegeparzelle Flst. 121 vorgesehen werden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das gesammelte Schmutzwasser wird weiterführend an die Mischwasserkanalisation in der Straße „Zur Hainbuche“ angeschlossen. Anfallendes Oberflächenwasser ist mittels zentralen und/oder dezentralen Rückhaltemaßnahmen auf den heutigen unbebauten Zustand zu reduzieren, und wird weiterführend entlang der sich am Ostrand der Baugebietes anschließenden Wegeparzelle über offenen Gräben in nördliche Richtung abgeleitet.

Bei den Anwesenden bestand Einigkeit in der Einschätzung, dass es vor Ort keine Möglichkeiten zur Kompensation des Bodenverlustes gibt.

² s.o.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft bewirtschaftete Ackerflächen betrifft, wurde die Einschätzung geäußert, dass der Umfang des erforderlichen Ausgleichs vergleichsweise gering ausfallen wird.

Ein artenschutzfachlicher Beitrag liegt vor. Diesbezüglich wurden keine Einschränkungen der Erschließung und Bebauung attestiert.

Die Erforderlichkeit zusätzlicher Gutachten im Bauleitplanverfahren wurde verneint, die Durchführung einer Umweltprüfung (inkl. artenschutzfachlichem Beitrag) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde als ausreichend angesehen.

1.3.2 Umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Neben allgemeinen Hinweisen zum Bodenschutz wie auch zur Niederschlagswasserbehandlung, welche bei der Planung beachtet werden, wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Notwendigkeit einer Artförderungsmaßnahme für die Agrarart Feldlerche gesehen. Im Artenschutzfachlichen Gutachten wurde diese Einschätzung nicht geteilt. Da dennoch unstrittiger Weise durch das Baugebiet die Habitatfläche der Agrararten, zu denen die Feldlerche zählt, verkleinert wird, wurde zwischenzeitlich in enger Abstimmung mit der UNB eine konkrete Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe zum Baugebiet erarbeitet, mit der die Agrararten in der Feldflur gefördert werden. Da die Maßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert wird (Teilgeltungsbereich II), geht die Naturschutzbehörde nunmehr von einer ausreichenden Berücksichtigung der Artenschutzanforderungen aus.

Darüber hinaus wurden folgende Anregungen und Hinweise geäußert, welche i.R. der Bauleitplanung bzw. der Umsetzung zu beachten sind:

- Baustellenfreimachung nur außerhalb des gesetzlich geregelten Brutzeitraums, also nur vom 01.10.-28.02.,
- ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung, dass im Vorfeld geräumte Flächen zwischenzeitlich nicht als Brutplatz genutzt werden,
- Hinweise zur Randeingrünung, Auswahl der Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung, Einfriedungen und zur Anbringung von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren an Gebäuden

1.4 Bodenschutz in der Bauleitplanung

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

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

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

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“⁴) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁵) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

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

1.4.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

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

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

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

--> Bereits seit 2005 betreibt die Universitätsstadt Marburg eine strategische Baulandentwicklung für die sogenannten Außenstadtteile. Sie unterscheidet sich von der reinen Angebotsplanung unter anderem durch die Gewährleistung einer umgehenden Bereitstellung des neu geschaffenen Baulandes für den Wohnungsmarkt; die Orientierung der Verkaufspreise des erschlossenen Baulandes an den Bodenrichtwerten kann zudem als ein Beitrag zur „Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung“ [§ 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB] gewertet werden. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen zwischen den Ei-

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

⁴ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁵ § 1a Abs. 2 BauGB

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

⁶ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

gentümern der einwerfenden Flächen und/oder eines beauftragten Entwicklers auf der einen Seite und der Universitätsstadt Marburg auf der anderen werden diese Zielsetzungen gemäß Grundsatzbeschluss der Stadtverordneten genauso fixiert, wie die vollständige Übernahme sämtlicher Entwicklungskosten durch die Eigentümer der einwerfenden Grundstücke bzw. des eingeschalteten Entwicklers.

Mit der Abkehr von der reinen Angebotsplanung hin zu einer stärker an der Nachfrage orientierten Baugebietsausweisung in den Außenstadtteilen wird zum einen auf den laufenden Prozess des demografischen Wandels, in diesem Falle auf die abnehmende Zahl der Nachfragerhaushalte reagiert und zum anderen, ein dem jeweiligen Stadtteil angemessenes Neubautwicklungspotential für ein bestimmtes Wohnungsmarktsegment (Einfamilienhaus zur Selbstnutzung) zur Verfügung gestellt, ohne die grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen zum Erhalt der Ortskerne im Rahmen des integrierten Dorfentwicklungskonzeptes (IKEK) zu konterkarieren.

Die Entwicklung eines Baugebietes für Selbstnutzer in Form des freistehenden Einfamilienhauses (mit maximaler Integration einer Einliegerwohnung) in Marburg-Moischt dient nicht ausschließlich dem „Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung“ aus Moischt. Vielmehr ist auch dieses Wohngebiet nur ein Baustein innerhalb der (gesamtstädtischen!) Marburger Strategie der zielgruppenspezifischen Wohnraumversorgung – nicht zuletzt vor dem Hintergrund des durch die topografischen Verhältnisse limitierten Baulandes im unmittelbaren Umfeld der Kernstadt.

--> Wie die „Auswertung der Analysedaten zur Innenentwicklung in Marburg“ (August 2016) zeigt ist der Anteil leerstehender Wohngebäude im gesamten Stadtgebiet gering. Bis auf Ausnahmen handelt es sich um umzugs- oder umbaumotivierten Leerstand. In Moischt sind 3 leerstehende Wohngebäude kartiert.⁷

Nach dem Baulückenkataster der Universitätsstadt Marburg konnten während der vergangenen 10 Jahre 7 Baulücken geschlossen werden. Aktuell sind in Moischt noch 6 Baulücken kartiert. Die bisherigen Erfahrungen zeigen allerdings, dass sich die Potenziale, die sich aus Gebäudeleerständen und Baulücken ergeben, nur eingeschränkt aktivieren lassen. Persönliche und finanzielle Rahmenbedingungen führen oftmals dazu, dass geringes Interesse an der Umnutzung von Gebäuden oder an der Veräußerung einer bebaubaren Grundstücksfläche besteht. Ebenso stehen hohe Preisvorstellungen der Eigentümer der möglichen Veräußerung eines Anwesens, eines Gebäudes oder eines bebaubaren Grundstücks entgegen.

⁷ aus: „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)“, S. 48, Universitätsstadt Marburg, September 2016



Abbildung 5: Baulücken in Moischt auf ALK-Basis

Das vorliegende Plangebiet stellt derzeit die einzige Fläche am Siedlungsrand dar, die für eine begrenzte bauliche Entwicklung in Frage kommt und für die bereits der Flächenzugriff geklärt ist.

Aufgrund der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 im gesamten Baugebiet wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf das den Anforderungen eines Wohngebiets in dieser Lage entsprechende Maß begrenzt.

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

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.
 - > Durch das geplante Wohngebiet werden landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen in Anspruch genommen und somit die Umwidmungssperrklausel berührt. Die Fläche besitzt zwar, aufgrund des Zuschnittes, der Topographie sowie ihres Ertragspotenzials vergleichsweise gute Rahmenbedingungen für die Landbewirtschaftung. Gleichzeitig besitzt die Fläche aber auch alle Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Erschließung und Bebauung, da sie über drei Anschlüsse an das Ortsstraßennetz sowie über die bereits unmittelbar an und z.T. durch das Plangebiet führende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur verfügt.

Die Stadt Marburg bewertet daher die Überplanung dieser Fläche auf Grund des herrschenden Wohnsiedlungsbedarfs einerseits und der fehlenden Alternativflächen andererseits als erforderlich und vertretbar.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM)

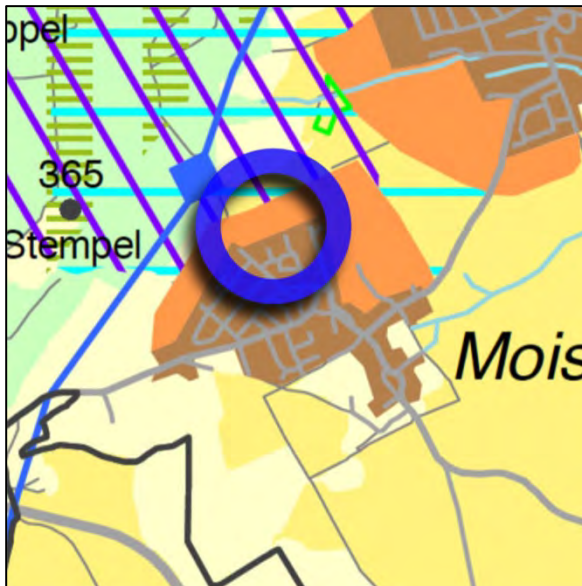


Abbildung 6: RPM – Ausschnitt Moischt

Das Plangebiet wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als "Vorranggebiet Siedlung - Planung" ausgewiesen.

Der aktuell geplanten bedarfsorientierten Ausweisung von Wohnbauflächen vorrangig für die Eigenentwicklung ist bereits durch das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) der Universitätsstadt Marburg inhaltlich abgestimmt.

Der Planung stehen demnach keine Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen.

2.2 Kommunale Bauleitplanung

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan (FNP)

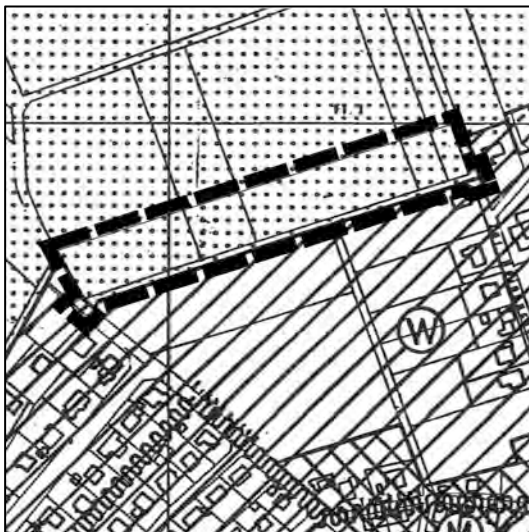


Abbildung 7: FNP – vor der Änderung

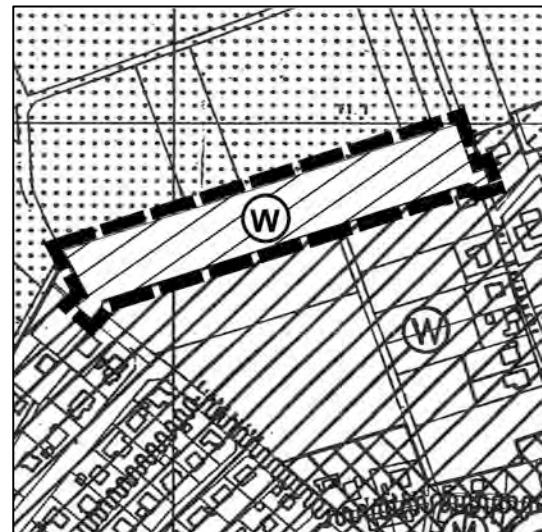


Abbildung 8: FNP – nach der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Zur Anpassung der Nutzungskonzeption im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit eine Teil-Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich

(Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 15/2 „Pfungstweide“). Diese erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB „parallel“ zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Plangebiet wird daher zukünftig gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt.

Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 15/7 „Pfungstweide“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Universitätsstadt Marburg entwickelt sein werden.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplanebene

Für das Plangebiet selbst existiert bislang kein Bebauungsplan. Das Gelände ist demnach gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten.

2.3 Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Im Jahr 2005 wurde für Marburg insgesamt und für die Außenstadtteile im Besonderen eine negative Bevölkerungsentwicklung erwartet. Aufbauend darauf wurde ein Beschluss gefasst, dass künftig alle Baugebietsausweisungen in den Außenstadtteilen vorrangig für Ortsansässige und kostenneutral erfolgen soll. Mit dieser Entwicklungsaussage war auch die Zielsetzung verbunden, den stattfindenden Strukturwandel in den Dörfern aufgrund der zunehmenden Aufgabe landwirtschaftlicher Betriebe, dem Verlust u.a. der Nahversorgungsangebote, der Abwanderung junger Bevölkerungsgruppen, der Zunahme des Anteils älterer Bewohner in den Ortskernen und dem zunehmendem Leerstand ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude mit geeigneten Initiativen und Maßnahmen zu begegnen.⁸

Ausgelöst durch die Ergebnisse und Erfahrungen aus der Dorfentwicklung in Marburg-Schröck 2005/2007 wurde auf Antrag der Region Marburger Land im Dezember 2008 das Projekt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ für alle 15 Außenstadtteile Marburgs im Rahmen des EU-Förderprogramms LEADER durch das hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz bewilligt.

Im Rahmen dieses Projektes wurde eine Kartierung der städtebaulichen Problemlagen und der Gebäudeleerstände in den Außenstadtteilen vorgenommen.

Die umfassende Analyse des Gebäudeleerstands ergab ferner, dass die „Innenentwicklung“ in den 15 Außenstadtteilen eine der zentralen Aufgaben der Siedlungsentwicklung sein wird. Die Fortführung der Kartierungen zum Gebäudeleerstand, die Entwicklung von städtebaulichen und baulichen Konzepten und Maßnahmen für die Problemlagen in den Ortskernen, die Bereitstellung von Beratungsangeboten für Eigentümer und Bauherren, die Information der Öffentlichkeit und die Einbindung der Ortsbeiräte und politischen Entscheidungsträger in den Diskussionsprozess wurden als Zielsetzungen für die künftige Dorfentwicklung formuliert.

Der Prozess zur Erarbeitung des IKEK für die 15 Außenstadtteile erfolgte im Zeitraum von März 2015 bis September 2016 auf der Grundlage des, vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung verfassten, „Leitfadens zur Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes“ im Rahmen der Dorfent-

⁸ aus: „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)“, S. 42, Universitätsstadt Marburg, September 2016

wicklung in Hessen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 18.11.2016 wurde das Konzept beschlossen und zwischenzeitlich auch von der WiBank bereits bestätigt.

In der im Rahmen des IKEK erarbeiteten Wohnungsmarktanalyse der Universitätsstadt Marburg (2015) wurde – entgegen der Einschätzung aus dem Jahr 2005 – der Markt sowohl im Segment des Kauf- als auch des Mietmarktes als angespannt dargestellt. Gem. Wohnraumversorgungskonzept Marburg von Oktober 2015 wird bis zum Jahr 2020 ein immenser Neubaubedarf festgestellt. Zur Bedarfsdeckung sieht ein Grundsatzbeschluss der Universitätsstadt Marburg vom September 2015 die Ausweisung kleinerer angepasster Baugebiete in den Außenstadtteilen vor, die u.a. zur Entlastung der städtisch geprägten Stadtteile beitragen sollen. Unter anderem sollen in Moischt ca. 12 Wohneinheiten entwickelt werden.⁹

Unter Berücksichtigung dieser aktuellen Entwicklung und Bedarfslage wurden folgende Eckpunkte zur „Städtebaulichen Entwicklung und Leerstand“ im IKEK formuliert¹⁰:

- *Marburg hat einen hohen Wohnungsbedarf bis 2020.*
- *Mit dem Grundsatzbeschluss aus 2005 zur strategischen Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen wird seitdem die Innenentwicklung in den Vordergrund der Siedlungsentwicklung gestellt.*
- *Das Projekt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Rahmen der Dorfentwicklung Schröck (2005 - 2007) und das LEADER-Projekt der Region Marburger Land „Unsere Dörfer – Perspektiven für die Zukunft“ (2010) waren wichtige Bausteine, um den Gebäudeleerstand zu erfassen, Bewusstsein für das Thema in der Öffentlichkeit zu schaffen und Lösungswege zur Behebung des Leerstands aufzuzeigen.*
- *In den letzten Jahren konnten Erfolge bei der Erschließung von innerörtlichen Baulücken und in der Nutzung leerstehender Gebäude erzielt werden.*
- *Die Stärkung und Weiterentwicklung der Ortskerne ist Hauptziel und Schwerpunkt der Initiativen und Maßnahmen der Dorfentwicklung in den Außenstadtteilen.*
- *Die Ausweisungen kleinerer Baugebiete in 4 Stadtteilen sind Arrondierungen bestehender Siedlungsflächen und stehen nicht in Konkurrenz zur Zielsetzung der Innenentwicklung.*

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Schaffung eines dringend benötigten Angebotes an Baugrundstücken, da die vorhandenen Baulücken bereits seit vielen Jahren nicht vermarktbar sind und/oder hinsichtlich deren Lage und Zuschnitt nicht der Nachfragesituation entsprechen. Insofern ist das Baugebiet als ergänzende Bemühung zur Attraktivitätssteigerung des Stadtteils für Bauwillige zu verstehen und steht, entsprechend der im IKEK formulierten o.g. Eckpunkte, nicht in Konkurrenz zur Zielsetzung der Innenentwicklung.

⁹ ebenda, S. 47

¹⁰ ebenda, S. 49

2.4 Fachplanerischer Rahmen

Trinkwasserschutz

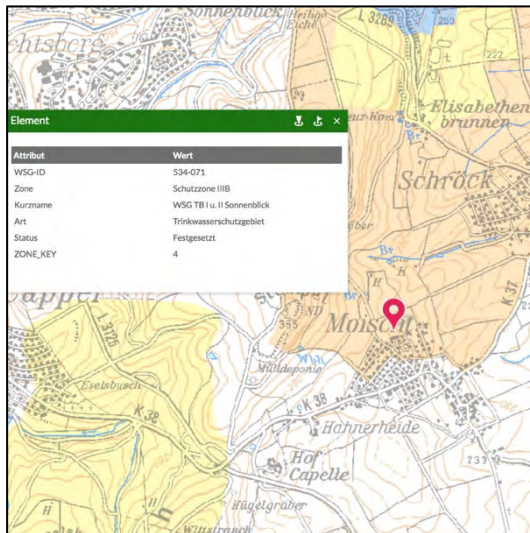


Abbildung 9: GRUSCHU-Viewer – Ausschnitt

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB (WSG-ID 534-071) des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg (festgesetzt 20.12.19737, StAnz. 9/1974, S. 0456).

Die weitere Schutzzone (Zone IIIB) soll vom allem den Schutz gegen weitreichende chemische und radioaktive Verunreinigungen und sonstige Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. Verboten sind in der Zone IIIB insbesondere:

- die Ablagerung von Öl, Teer, Phenolen, Giften, Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln in offenen und nicht sorgfältig gedichteten Gruben,
- die Abwasserversenkung und die Versenkung radioaktiver Stoffe,
- die Errichtung und der Betrieb abwassergefährlicher Betriebe, wenn nicht sichergestellt ist, dass deren Abwasser vollständig aus dem Wasserschutzgebiet herausgeleitet oder ausreichend aufbereitet wird;
- das Verlegen von Treibstoff- und Ölleitungen.

Nach dem DVGW Regelwerk W 101, Teil 1 der aktuellen Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (Stand Juni 2006) besteht in der Zone III ein allgemein hohes Gefährdungspotential für

- die Ausweisung neuer Baugebiete,
- das Errichten, Erweitern und den Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser),
- Bau und Betrieb von Abwasserkanälen und –leitungen (näheres regelt DWA A 142),
- Bohrungen,
- Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen und Verkehrsflächen.

Ein allgemein weniger hohes Gefährdungspotential für

- das Errichten, Erweitern und den Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser),
- Baustelleneinrichtungen.

Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnungen bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Landwirtschaft / Boden

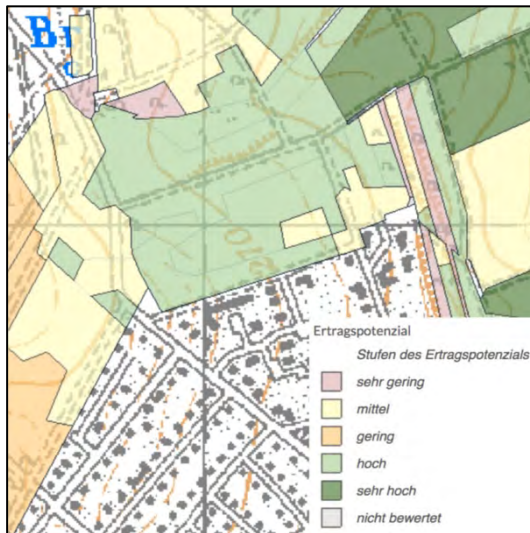


Abbildung 10: BODEN-Viewer - Ausschnitt

Nach dem Bodenviewer Hessen ist das Ertragspotenzial der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Baugebiet als „hoch“ bis „mittel“ einzustufen.

Die Grundsatzentscheidung zur Ausweisung der nördlich an Moischt angrenzenden Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung wurde bereits in der Abwägung auf Ebene des Regionalplan Mittelhessen 2010 durch die Ausweisung als "Vorranggebiet Siedlung - Planung" getroffen.

Aufgrund der günstigen Topographie, unmittelbar angrenzender Erschließungsstraßen sowie in den Straßen vorhandenen Infrastrukturen für die Ver- und Entsorgung besitzt die Fläche eine

besondere Eignung für die Siedlungsentwicklung.

In Anbetracht der konkreten Bedarfslage und des Mangels an Möglichkeiten der Innenentwicklung erscheint die bedarfsorientierte Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen vertretbar.

Im Zuge der Verhandlungen zum Flächenerwerb sind von Seiten des Eigentümers keine Wünsche nach der Bereitstellung von Ersatzflächen für die Landbewirtschaftung geäußert worden.

Naturschutz

Nach NATUREG Viewer (Aktualisierungsstand: 15.12.2017) sind für das Plangebiet sowie das Umfeld keine Schutzgebiete und Schutzobjekte verzeichnet.

3 Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans

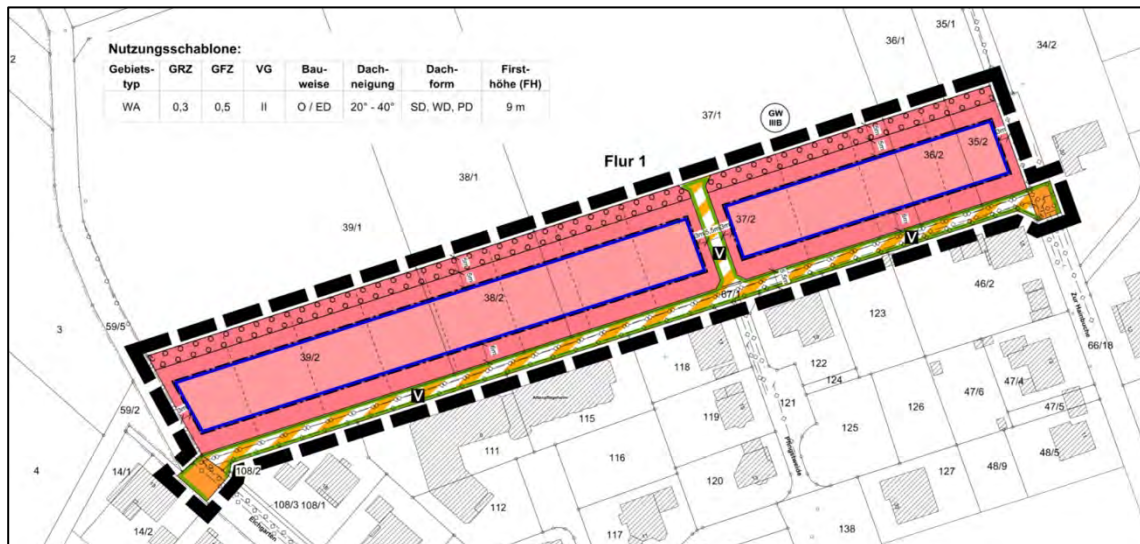


Abbildung 11: Bebauungsplan – Planteil Baugelände, Teilungsbereich I

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungsart entspricht der im Westen angrenzenden Bebauung und auch der städtebaulichen Zielvorstellung der Stadt.

Die erfolgte Einstufung als allgemeines Wohngebiet gewährleistet ein Spektrum aus Wohnen sowie ergänzender und das Wohnen nicht störender Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke).

Die in § 4 (3) BauGB genannten Ausnahmen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen, da sie den angestrebten Charakter des Wohngebiets und auch das bestehende Wohnumfeld stören.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 knapp unterhalb der Höchstgrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit soll eine bauliche Inanspruchnahme ermöglicht werden, die sich am Bestand im Westen orientiert und gleichzeitig vergleichsweise großzügige Gestaltungsspielräume gewährleistet.

3.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) / Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird bei maximal 2 zulässigen Vollgeschossen (II) mit 0,5 als Obergrenze festgesetzt. Der Wert liegt unterhalb der Obergrenze von 1,2 nach § 17 BauNVO und soll den möglichen Ausnutzungsgrad auf die Vorgaben aus der angrenzend vorhandenen Bebauung beschränken.

In die Berechnung der Geschossflächenzahl fließen gem. § 20 BauNVO nur die Geschossflächen von Vollgeschossen nach landesrechtlichen Vorschriften ein. Untergeschosse (als Garagen oder Kellergeschosse) fließen in die Berechnung nicht mit ein.

Die o.g. Regelung lässt darüber hinaus auch den Ausbau und die Nutzung eines Dachgeschosses bis an die Grenze zur Vollgeschossigkeit zu.

3.3 **Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche**

3.3.1 Bauweise

Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und der angrenzend vorhandenen Bebauungsstruktur wird für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die „offene Bauweise“ (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt bei einer Beschränkung der Hausformen auf Einzel- und Doppelhäuser.

Demzufolge dürfen die Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand (als Einzelhäuser, oder Doppelhäuser) errichtet werden. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen (vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO).

3.3.2 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO definiert. Die Baugrenzen orientieren sich am Verlauf der Erschließungsstraße und der städtebaulichen Zielvorstellung zur randlichen Eingrünung.

3.4 **Garagen / Carports**

In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass Garagen / Carports einen Mindestabstand von 6 m zu öffentlichen Straßenflächen aufweisen müssen. Damit wird, abweichend zur Garagenverordnung (GaV) des Landes Hessen, klargestellt, dass vor der Garagen-/Carporteinfahrt ein groß bemessener Freiraum vorgelagert ist, der ausreichende Sichtverhältnisse in den Straßenraum gewährleistet. Dieser Sicherheitsraum besitzt die Größe eines Stellplatzes und kann demnach gem. Stellplatzsatzung¹¹ angerechnet werden.

¹¹ Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)

3.5 Höhe baulicher Anlagen

Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 9 m Firsthöhe entspricht dem Vorsorgeprinzip und soll im konkreten Fall gewährleisten, dass keine Gebäudehöhen entstehen, welche das Landschaftsbild stören. Die festgesetzte maximale Firsthöhe entspricht der angrenzenden Bebauung.

Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhe der südlich angrenzenden Straße (Straßenmitte), gemessen an einer senkrecht zur Straßenachse auf die Gebäudemitte verlaufenden waagerechten Linie.

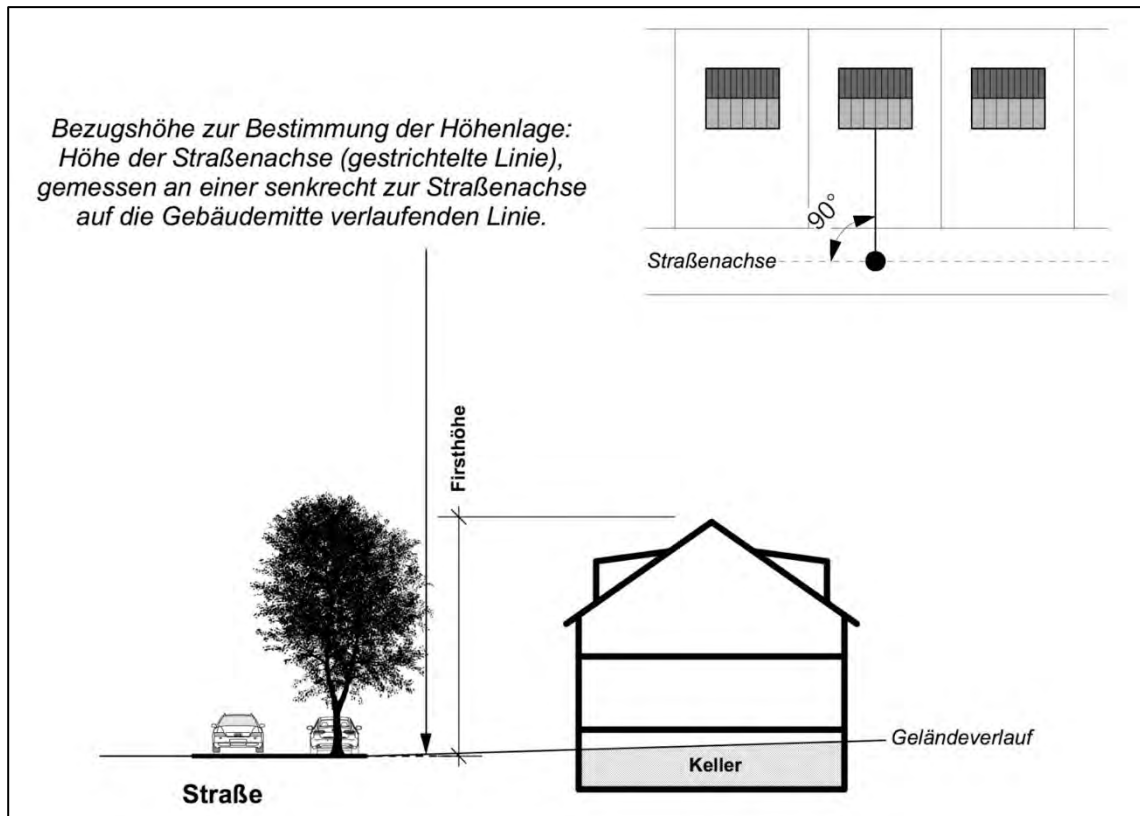


Abbildung 12: Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage

Geringfügige Überschreitungen der Firsthöhe durch untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.

3.6 Baugestaltung

Gemäß § 81 HBO werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften erlassen, die in den Bebauungsplan als Satzung aufgenommen werden. Mit diesen gestalterischen Auflagen zur Außenwerbung, den Baumaterialien und der Fassadengliederung wird eine angemessene Bebauung hinsichtlich der Baukörperdimensionierung, der Fassaden- und Dachgestaltung gewährleistet und sich in das Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung einfügt.

3.6.1 Dachgestaltung

Die prägende Dachform der umgebenden Bebauung ist das Satteldach. Insofern wird als gestalterische Vorgabe für die Dächer der Hauptgebäude im neuen Wohngebiet auch das geneigte Dach als Satteldach (SD), Walmdach (WD) oder Pultdach (PD) festgesetzt. Als zulässige Dachneigung wird das Spektrum von 20° - 40° vorgegeben. Es werden Regelungen getroffen zu den zulässigen Dachformen, zur Dachneigung, zur Farbgebung sowie zu Dachaufbauten und –einschnitten, die als prägende Gestaltungsmerkmale aus dem o.g. angrenzenden Baugebiet entnommen wurden und als gestalterische Vorgaben im vorliegenden Bebauungsplan definiert wurden.

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

3.6.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen

Nicht nur die baulichen Anlagen selbst, sondern auch insbesondere die öffentlich ein-sehbaren Bereiche der privaten Grundstücksflächen nehmen Einfluss auf die städte-bauliche Gesamterscheinung und sind insofern auch dazu in der Lage negative Aus-wirkungen zu entfalten.

Insofern werden Mindestanforderungen zu Einfriedungen, Geländemodellierung, Stützmauern und an die Gestaltung der Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter formuliert. Danach sind Grundstückseinfriedungen entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrs-flächen sind folgende Einfriedungen auch in Kombination zulässig:

- Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, mit ausschließlich standortgerechten und gebietstypischen Laubgehölzen,
- Holzzäune oder Drahtgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,2 m,
- Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m und Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,2 m.

Stellflächen für Müll-/Abfallbehälter im Grundstücksrandbereich sind durch Strauch-pflanzungen oder intensiv begrünte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m optisch abzuschirmen.

Auch zu Stützmauern entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen werden ge-stalterische Vorgaben formuliert. Demnach sind sie entlang der Grenzen zu benach-barten Grundstücken auf das konstruktiv erforderliche Maß zu begrenzen und nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Stützmauern – mit Ausnahme von Stützmauern aus Naturstein – sollten begrünt werden. Pflanzsteine und Böschungssteine sollten vermie-den werden.

3.7 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist als verkehrsberuhigt ausgebaute Straße konzipiert, welche, auf der Trasse des ehemaligen Wirtschaftsweges, die beiden Ortsstraßen „Zur Hainbuche“ im Osten und „Eichgraben“ im Westen verbindet.



Abbildung 13: Erschließungskonzept

Da schnurgerade Straßenverläufe zu schnellem und unaufmerksamem Fahrverhalten verleiten, wird der Straßenraum durch wechselseitig angeordnete Stellplätze in Verbindung mit Baumpflanzungen optisch unterbrochen und in kleinere Abschnitte unterteilt. Im Bereich der Stellplätze kann bewusst kein Begegnungsverkehr zweier Fahrzeuge gewährleistet werden.

Durch diese Maßnahmen wird die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer erhöht und durch die zahlreichen „Hindernisse“ auch die Fahrgeschwindigkeit auf das angestrebte Maß für einen verkehrsberuhigt ausgebaute Mischfläche (Fußgänger und Autofahrer sind gleichberechtigt) gesenkt.

Im Bereich des Anschlusses an die Straße „Pfungstweide“ wird auch eine Erweiterungsmöglichkeit in nördlicher Richtung offengehalten. Dieser Anschluss wird jedoch erst ausgebaut, wenn eine Erweiterung des Baugebietes in nördlicher Richtung geplant wird.

3.7.1 ÖPNV-Anbindung



Abbildung 14: Erschließungskonzept

Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist über die rd. 400 m entfernte, in fußläufiger Erreichbarkeit befindlichen RMV-Haltestellen „Bürgerhaus“ und „Hirtengarten“ in Richtung Marburg sowie in Richtung Ebsdorfergrund in guter Verbindungsqualität gewährleistet.

3.8 Aufwertungsmaßnahme für Agrarbrüter: Anlage eines Brachestreifens

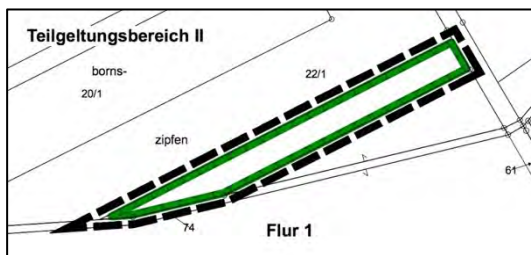


Abbildung 15: Bebauungsplan – Planteil Artförderungsmaßnahme, Teilgeltungsbereich II

Aufgrund der Bedeutung der Fläche für Agrarbrüter (am Beispiel der festgestellten Feldlerchenbrut) hat die Naturschutzbehörde folgende Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 22/1 Gemarkung Moischt, Flur 1 angeregt.

Anlage und Erhaltung eines Brachestreifens, als Gliederungs- und Artförderungs-element in der Agrarflur:

- Am Südrand des Flst. 22/1 ist ein 10 m breiter Brachestreifen auszumarken.
- Davon ist ein 2-3 m tiefer Streifen (ungefähr 1 Arbeitsbreite) jährlich im Zeitraum von Oktober bis Ende März durch Schleppen/ Eggen zu pflegen.
- Alle 3-5 Jahre soll auch der Reststreifen geschleppt bzw. geeeggt werden.
- Von April bis Mitte August wird die Fläche nicht durch Befahrung/Bewirtschaftung belastet, jeglicher Biozideinsatz ist verboten.

Die Maßnahme (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan) wird durch die zeichnerische Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt (Teilgeltungsbereich II).

3.9 Grünordnungskonzept

Die Festsetzungen zu Grünkontingenten sowie zur Anpflanzung von Bäumen sind ein städtebauliches Gestaltungsmittel. Bäume vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, gliedern Räume, bieten Orientierung und haben einen hohen ästhetischen Eigenwert. Neben den gestalterischen Funktionen erfüllen die Bäume in begrenztem Maße auch ökologische Funktionen, wie z. B. klimahygienische Funktionen durch Staub und Schadstofffilterung und Teilfunktionen als Lebensraum für an die Gemeinde angepasste Tierarten.

Grünordnerische Maßnahmenempfehlungen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Klima-, Boden- und Wasserschutz im Erweiterungsgebiet:

Baugebietsdurchgrünung

Die Verpflichtung zur anteiligen Nutzung der Dachflächen für die Sonnenenergienutzung bedingt, dass von einer Durchgrünung mit volumenbildenden Laubgehölze abgesehen ist. Innerhalb des Gebiets sollte darum auf die Verwendung von strauch- und kleinbaumförmige Wuchsformen geachtet werden.

Baugebietseingrünung

An der künftigen Siedlungsgrenze im Norden sollen die Baugrundstücke aus Landschafts- und Klimaschutzgründen auch mit Gehölzen intensiv eingegrünt werden. Zum Schutz einer Verstellung der Ausblickssituation kann auch hier von volumenbildenden Großgehölzen abgesehen werden.

Erhaltung des Ortsbildes

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

Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Laubgehölzen (heimisches Erbgut) vorzunehmen.

Begrenzung der Flächenversiegelung

Festsetzungen zur Begrenzung Versiegelung dienen dem Schutz des Bodens nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte durch Begrenzung von Aufheizungseffekten. Dies erfolgt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie zur wasserdurchlässigen Herstellung von Hof- und privaten Wegeflächen sowie Stellplatzflächen.

Durchlässigkeit für Kleintiere

Um Wanderungsbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße weiterhin zu gewährleisten, sind insbesondere Einfriedungen zu den Nachbargrundstück „offen“, d.h. in Form von Hecken oder weitmaschigen Zäunen zu gestalten.

Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

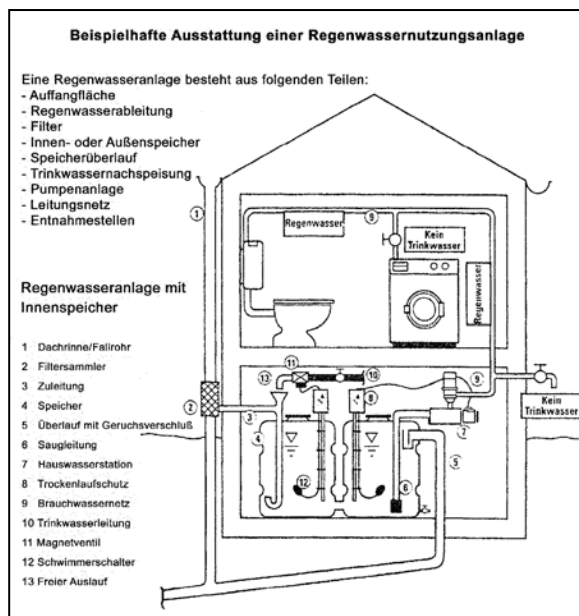


Abbildung 16: Schemaskizze - Regenwassernutzung

Auf den Privatgrundstücken soll gem. § 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz (HWG) das anfallende Niederschlagswasser gefasst und verwertet werden soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist daher in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm Dachfläche) aufzufangen und als Brauchwasser zu verwerten. Ein nachgeschalteter Überlauf in den öffentlichen Kanal ist zulässig.

Die Festsetzung hierzu schließt ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen nicht mit ein.

Weitere Empfehlungen/ Hinweise:

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

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

3.9.1 Naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleich

Nach den Anforderungen des Baugesetzbuchs und des Naturschutzrechts sind für die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in ausreichendem Umfang Ausgleichsmöglichkeiten sicher zu stellen.

Wie im Umweltbericht, Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich“ dargelegt, verbleibt nach Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Baugebiet sowie dem Aufwertungsumfang bei Umsetzung der Artförderungsmaßnahme für Agrarbrüter ein Defizit von - 49.630 Biotopwertpunkten.

Dieses soll durch Zuordnung zu einer geeigneten Maßnahme über das Ökokonto der Universitätsstadt Marburg kompensiert werden (vgl. Umweltbericht, Kap. „Städtische Ökokontofläche am Dammelsberg“).



Abbildung 17: Zuordnung aus dem Ökokonto am Dammelsberg (Quelle O. Simon, UNB MR)

3.10 Berücksichtigung des Klimaschutzes

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurden zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert.¹²

¹² zitiert aus: Bundestagsdrucksache 17/6076, vom 06.06.2011

Kommunen verfolgen daher immer stärker das Ziel, nicht nur möglichst energiesparende Konzepte für Siedlungsentwicklungen voran zu treiben, sondern den reduzierten Energiebedarf auch möglichst aus regenerativen Energiequellen zu decken. Grundlage hierfür bietet der § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, nach welchem im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen *"Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen"* festgesetzt werden können.

4 Flächenbilanz

	Fläche	Anteil
Wohnbauflächen	9.255 qm	82,9 %
<i>davon: Fläche mit Pflanzgebot</i>	<i>578 qm</i>	<i>5,2 %</i>
Straßenflächen	200 qm	1,8 %
Verkehrsberuhigter Bereich	1.703 qm	15,3 %
GESAMT	11.158 qm	100 %

Baugrundstücke	12
Ø Größe	771 qm

Der Bebauungsplan bereitet die Erschließung und Bebauung von bisher als Außenbereich zu bewertenden Flächen in einem Umfang von rd. 1,1 ha vor.

Davon entfallen auf die rd. 12 neuen Bauplätze eine Gesamtfläche von rd. 0,9 ha, was einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 770 qm entspricht. Die zur Erschließung erforderlichen neuen Verkehrsflächen umfassen rd. 0,2 ha.

Darüber hinaus umfasst die gesondert festgesetzte Fläche der der Artförderungsmaßnahme 1.000 qm.

5 Beispielhafte Pflanzliste

Mittel- und kleinkronige Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher

<i>Alnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Berberis vulgaris</i>	Gemeiner Sauerdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Mespilus germanica</i>	Echte Mispel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)</i>	

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Clematis</i> – Arten	<i>Waldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Lonicera</i> – Arten	Geißschlinge
<i>Spalierobst, Kletterrosen, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen</i>	

6 Begriffsbestimmungen

Grundflächenzahl (GRZ) – 0,3 (Beispiel)

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

Beispiel: $700 \text{ qm} * 0,3 = 210 \text{ qm}$

Bei einer Grundstücksgröße von 700 qm dürfen maximal 210 qm Grundfläche überbaut werden.

Geschossflächenzahl (GFZ) – 0,5 (Beispiel)

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

Beispiel: $700 \text{ qm} * 0,5 = 350 \text{ qm}$

Bei einer Grundstücksgröße von 700 qm dürfen maximal 350 qm, verteilt auf alle (Voll-)Geschosse überbaut werden. Die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, Balkone, Loggien und Terrassen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

Vollgeschosse – II

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften (\Rightarrow § 2 Abs. 3 HBO) Vollgeschosse sind, oder auf ihre Zahl angerechnet werden.“ (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze

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

Bauweise – o / ED

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

**Bebauungsplan Nr. 15/7
„Pfungstweide“**

im Stadtteil Moischt

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

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

Teil C: Planteil mit textlichen Festsetzungen

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

September 2018

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung.....	2
2.1	Rahmen des Umweltberichts.....	2
2.2	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.3	Ziel und Zweck der Planung	4
2.3.1	Scopingtermin	4
2.3.2	Umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren....	4
2.4	Übergeordnete Planwerke.....	5
2.5	Spezifische gesetzliche Anforderungen im geplanten Baugebiet.....	5
3	Beschreibung/Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2(4)1 BauGB	6
3.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.1.1	Schutzgutbezogene Auswirkungen	6
3.1.2	Schutzgutübergreifende Auswirkungen und Wechselbeziehungen.....	13
3.2	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.....	13
3.3	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
3.3.1	Aufwertungsmaßnahme für Agrarbrüter: Anlage eines Brachestreifens.....	14
3.3.2	Städtische Ökokontofläche am Dammelsberg	16
3.3.3	Grünordnungskonzept (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung)	17
3.3.4	Ergänzende Grünordnungshinweise.....	18
3.3.5	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	20
3.3.6	Überwachungsmaßnahmen	22
3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.5	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	23
3.5.1	Auswirkungen.....	23
3.5.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	23
4	Zusätzliche Angaben.....	23
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale technischer Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten.....	23
4.2	Monitoring gem. § 4c BauGB.....	23
5	Quellenverzeichnis.....	25

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25</i>	3
<i>Abbildung 2: Luftbildausschnitt (HVBG Hessen)</i>	3
<i>Abbildung 3: Zuordnung aus dem Ökokonto am Dammelsberg (Quelle O. Simon, UNB MR)</i> ...	16

Tabellen

<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen</i>	1
<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets</i>	3
<i>Tabelle 3: Übergeordnete Planwerke</i>	5
<i>Tabelle 4: Rechtliche Bindungen im Geltungsbereich</i>	5
<i>Tabelle 5: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung</i>	12
<i>Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung</i>	13
<i>Tabelle 7: Rechtliche Bindungen im Bereich der Aufwertungsmaßnahme</i>	15
<i>Tabelle 8: Werte für die Biotoptypen – Bestand im geplanten Wohngebiet</i>	21
<i>Tabelle 9: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung im geplanten Wohngebiet</i>	22

Anlagen

<i>Textanlage 1: Spezielle Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Pfungstweide“, Ökologische Planung - R. Trottmann, Hansenhäuserweg 5, 35039 Marburg, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Stand: 02.09.2017.</i>	
<i>Karte 1: Bestands- und Konfliktplan - Baugebiet</i>	
<i>Karte 2: Grünordnungskonzept - Baugebiet</i>	
<i>Karte 3: Bestands- und Maßnahmenplan - Artförderungsmaßnahme</i>	

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die vorliegende Bauleitplanung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Bereitstellung von rd. 12 Wohnbauplätze am Ortsrand des Stadtteils Moischt. Die vom Ort her durch Straßen bereits sehr gut erschlossene Fläche gehört zur Agrarflur und wird als Acker bewirtschaftet.

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 können.

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische gesetzliche Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensationsanfordernis:
Biologische Vielfalt	Verluste an Vegetationsflächen sind vom Umfang her erheblich, weshalb ein Eingriffsausgleich erforderlich wird. Die Beschneidung von Habitatflächen für Agrararten kann in räumlicher Nähe funktional ausgeglichen werden.	-
Boden	Die Funktionsverluste von Boden sind erheblich, im Zuge des naturschutzfachlichen Eingriffsausgleichs können aber ausreichende Kompensationswirkungen erzielt werden.	-
Klima und Luft	Durch Begrünungs- und Baugestaltungsaufgaben werden umgebungsrelevante Auswirkungen ausreichend begrenzt.	±
Kultur- und Sachgüter	Sachgüterfunktionen werden nicht beansprucht oder können verlagert werden. Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt. Sofern solche zutage kommen, können diese in ausreichendem Umfang dokumentiert werden.	±
Landschaft	Auswirkungen auf die örtliche landschaftliche Eigenart sind durch Minderungsmaßnahmen durch Gestaltungs- und Begrünungsfestsetzungen ausreichend begrenzt.	±
Mensch	Gesundheitserhaltung, Wohlbefinden und gesundes Wohnen können in dem ländlichen Bezugsraum weiterhin gewährleistet werden.	±
Wasser	Die Anforderungen der Wasserschutzgebietszone IIIB sind zu beachten und bleiben bewältigbar. Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Durch ein Oberflächenwassermanagement können die Retentionskapazität im Geltungsbereich erhalten und Abflussverschärfungen vermieden werden.	±

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

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen.

Besondere Wechselwirkungen, die sich über die Einzelbetrachtung der Schutzgutfolgen hinaus ergeben könnten, wurden nicht identifiziert. Die 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 und Boden mit Auswirkungen verbunden sein. Mögliche Schutzgutfolgen sind durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung (vorrangig Ein- und Begrünungs- sowie Gestaltungsauflagen) sowie zum Eingriffs-Ausgleich (hier spezifische Maßnahmen und Heranziehung des städtischen Ökopunktekonto) auf ein verträgliches Maß begrenzbar.

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 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 und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. 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 Lage des Plangebietes und Übersicht

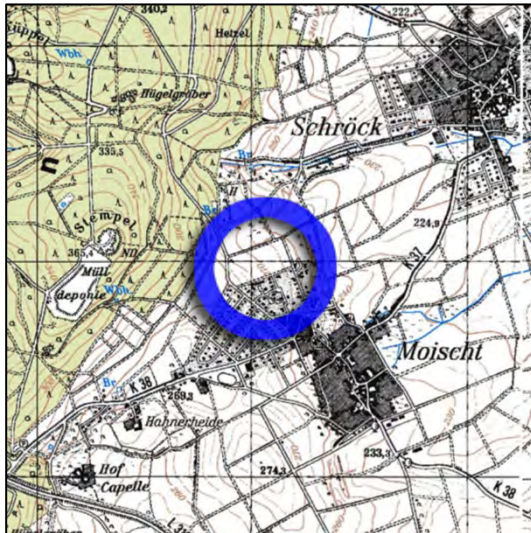


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK 25



Abbildung 2: Luftbildausschnitt (HVBG Hessen)

Das rd. 1,1 ha große Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Moischt und grenzt unmittelbar an den durch Wohnbebauung geprägten derzeitigen Siedlungsrand an. In nördlicher Richtung schließen sich landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergang von den *Lahnbergen Marburg* zum *Amöneburger Becken* (Umweltatlas Hessen) - es handelt sich um den bereits intensiv landwirtschaftlich genutzte Ostabdachung von dem dicht bewaldeten Höhenrücken im Westen hin zur ausgedehnten Agrarlandschaft Osten. Das Plangebiet selbst liegt auf einem flach geneigten Riedelrücken und fällt moderat von Südwest nach Nordost hin ab.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets.

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Gemeinde:	Universitätsstadt Marburg
Gemarkung:	Moischt
Flur/ Flurname:	Flur 1/ Auf dem Himmerich
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	R 32486990, H 5625125
Exposition/ Höhe ü. N. N.:	Riedel in der Ostabdachung des „Stempel“, rd. 260 - 280 m NHN
Größe des Plangebiets:	rd. 1,1 ha

2.3 Ziel und Zweck der Planung¹

Im Marburger Stadtteil Moischt besteht ein dringender Bedarf an qualifizierten Wohnbaugrundstücken. Daher soll nun auf der insgesamt rd. 1,1 ha großen Fläche ein Wohngebiet mit voraussichtlich 12 Bauplätzen für vorwiegend freistehenden Einfamilienhäusern entstehen.

2.3.1 Scopingtermin

Am 07.09.2017 fand im Plangebiet ein Scopingtermin, unter Teilnahme von Vertretern der Fachbereiche Stadtplanung, Untere Naturschutzbehörde, des Fachdienstes Landwirtschaft (Landkreis Marburg-Biedenkopf) und der Stadtwerke statt.

In Bezug auf den ursprünglich geplanten Z-förmige Verlauf der Erschließungsstraße äußerte des Fachdienstes Landwirtschaft die Vermutung, dass die Straße in den beiden engen Kurven von landwirtschaftlichen Fahrzeugen beschädigt werden wird. Daher wurde diese Straßenführung zugunsten einer Erschließung auf der Trasse des vorhandenen schnurgeraden Wirtschaftsweges aufgegeben. Die Reduzierung der Gefahr durch zu schnell fahrende Fahrzeuge wird, in Absprache mit dem Ortsbeirat, durch eine entsprechende Gestaltung des Straßenraums in Form eines verkehrsberuhigten Bereichs erfolgen.

In Anbetracht der im Regionalplan Mittelhessen 2010 enthaltenen großflächig ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen in nördlicher Richtung soll eine Anschlussmöglichkeit für künftige Baugebietserweiterungen in Verlängerung der Wegeparzelle Flst. 121 vorgesehen werden.

Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das gesammelte Schmutzwasser wird weiterführend an die Mischwasserkanalisation in der Straße „Zur Hainbuche“ angeschlossen. Anfallendes Oberflächenwasser ist mittels zentralen und/oder dezentralen Rückhaltmaßnahmen auf den heutigen unbebauten Zustand zu reduzieren, und wird weiterführend entlang der sich am Ostrand der Baugebietes anschließenden Wegeparzelle über offenen Gräben in nördliche Richtung abgeleitet.

Bei den Anwesenden bestand Einigkeit in der Einschätzung, dass es vor Ort keine Möglichkeiten zur Kompensation des Bodenverlustes gibt.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft bewirtschaftete Ackerflächen betrifft, wurde die Einschätzung geäußert, dass der Umfang des erforderlichen Ausgleichs vergleichsweise gering ausfallen wird.

Ein artenschutzfachlicher Beitrag liegt vor. Diesbezüglich wurden keine Einschränkungen der Erschließung und Bebauung attestiert.

Die Erforderlichkeit zusätzlicher Gutachten im Bauleitplanverfahren wurde verneint, die Durchführung einer Umweltprüfung (inkl. artenschutzfachlichem Beitrag) nach den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde als ausreichend angesehen.

2.3.2 Umweltbezogene Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Neben allgemeinen Hinweisen zum Bodenschutz wie auch zur Niederschlagswasserbehandlung, welche bei der Planung beachtet werden, wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) die Notwendigkeit einer Artförderungsmaßnahme für die Agrarart Feldlerche gesehen. Im Artenschutzfachlichen Gutachten wurde diese Einschät-

¹ Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan.

zung nicht geteilt. Da dennoch unstrittiger Weise durch das Baugebiet die Habitatfläche der Agrararten, zu denen die Feldlerche zählt, verkleinert wird, wurde zwischenzeitlich in enger Abstimmung mit der UNB eine konkrete Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe zum Baugebiet erarbeitet, mit der die Agrararten in der Feldflur gefördert werden. Da die Maßnahme in den Bebauungsplan aufgenommen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert wird, geht die Naturschutzbehörde nunmehr von einer ausreichenden Berücksichtigung der Artenschutzanforderungen aus.

Darüber hinaus wurden folgende Anregungen und Hinweise geäußert, welche i.R. der Bauleitplanung bzw. der Umsetzung zu beachten sind:

- Baustellenfreimachung nur außerhalb des gesetzlich geregelten Brutzeitraums, also nur vom 01.10.-28.02.,
- ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung, dass im Vorfeld geräumte Flächen zwischenzeitlich nicht als Brutplatz genutzt werden,
- Hinweise zur Randeingrünung, Auswahl der Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung, Einfriedungen und zur Anbringung von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren an Gebäuden

2.4 Übergeordnete Planwerke

Die übergeordneten Planwerke treffen folgende Aussagen für das Plangebiet:

Tabelle 3: Übergeordnete Planwerke.

Regionalplan Mittelhessen (2010): "Vorranggebiet Siedlung - Planung"
Flächennutzungsplan (FNP): „Fläche für die Landwirtschaft“ ²

2.5 Spezifische gesetzliche Anforderungen im geplanten Baugebiet

Tabelle 4: Rechtliche Bindungen im Geltungsbereich

Schutzgut:	Spezifische gesetzliche Anforderungen zu beachten:
Biologische Vielfalt	Schutzgebiete sind im 300 m-Wirkradius gem. RPM-UP (2010) nicht betroffen (Natureg Hessen).
Boden	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen (FNP).
Klima und Luft	Der Fläche selbst sind keine herausragenden Klimafunktionen zugewiesen, diese finden sich entlang der Marburger Lahnberge (RPM).
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmale oder Sachgüter sind, abgesehen von Grund und Boden, nicht betroffen , geschützte Einzeldenkmale und Gesamtanlage finden sich jenseits der neueren Bauentwicklungen im Altort (Denkmaltopographie BRD).
Landschaft	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen (FNP, RPM).
Mensch	Im Süden stößt das Baugebiet an die bebaute Ortslage von Moischt an, bedeutende Freiraumfunktionen finden sich entlang der Marburger Lahnberge, der Fläche selbst werden keine Vorrangfunktionen zugewiesen (FNP, RPM).

² Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur B.-Planaufstellung.

Wasser	Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB (WSG-ID 534-071) des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg (festgesetzt 20.12.19737, StAnz. 9/1974, S. 0456) (Gruschu Hessen).
--------	--

3 Beschreibung/Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2(4)1 BauGB

3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

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

Schutzgut Biologische Vielfalt	±
<p><u>Bestand/Analyse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotop- und Realnutzung: <p><u>Erhebungsmethode</u></p> <p>Die Kartierung der Realnutzung und der Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets fand im Rahmen einer Begehung Ende Juni 2017 statt. Die Differenzierung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsflächen erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Artenausstattung.</p> <p><u>Grüngliederung und Realnutzung</u></p> <p>Das sich unmittelbar nördlich an einen Wohnsiedlungsbereich anschließende Plangebiet umfasst vorwiegend Ackerflächen. Randlich sind landwirtschaftliche Wege in den Geltungsbereich eingeschlossen. Die Ackernutzung setzt sich auch außerhalb des Plangebiets in Richtung Norden fort.</p> <p>Die im Untersuchungsjahr zum Getreideanbau genutzten Äcker (Weizen, Gerste, Hafer) weisen lediglich in Randbereichen eine rudimentäre Begleitflora auf. Es handelt sich um ein allgemein verbreitetes Artenspektrum mäßig basen- und nährstoffreicher Lehmäcker.</p> <p><i>Folgende Pflanzenarten konnten aufgenommen werden: Acker-Hellerkraut (Thlaspi arvense), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense), Acker-Spörgel (Spergularia arvensis), Acker-Stiefmütterchen (Viola arvensis), Acker-Vergissmeinnicht (Myosotis arvensis), Acker-Winde (Convolvulus arvensis), Echte Kamille (Matricaria recutita), Geruchlose Kamille (Tripleurospermum perforatum), Gewöhnlicher Windhalm (Apera spica-venti), Hirtentäschel (Capsella bursa-pastoris), Kornblume (Centaurea cyanus), Kriechende Quecke (Elymus repens), Rauhaarige Wicke (Vicia hirsuta), Roggen-Trespe (Bromus secalinus), Taube Trespe (Bromus sterilis), Vogelknöterich (Polygonum aviculare) und Weißer Gänsefuß (Chenopodium album).</i></p> <p>Die Wege sind asphaltiert oder mit Schotter befestigt, ihre Saumbereiche werden teilweise von einer artenarmen Tritt- und Ruderalvegetation bewachsen.</p> <p>Typische Arten sind Breiter Wegerich (Plantago major), Einjähriges Rispengras (Poa annua), Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Große Brennnessel (Urtica dioica), Taube Trespe (Bromus sterilis), Wegrauke (Sisymbrium officinale), Weiche Trespe (Bromus hordeaceus), Weidelgras (Lolium perenne), Weißklee (Trifolium repens), Wiesen-Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus) und Wiesen-Lieschgras (Phleum pratense).</p>	±

Die angrenzenden Siedlungsflächen umfassen Wohnbebauung und ein Altenpflegeheim mit überwiegend gehölzreichen Hausgartennutzungen und Grünanlagen auf.

Inwertsetzung der Biotopausstattung

Flora

Es konnten zum Untersuchungszeitpunkt keine nach den Roten Listen rückläufigen, gefährdeten oder nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Aufgrund der intensiven Nutzungsverhältnisse und der durchweg eutrophen Standortbedingungen sind entsprechende Vorkommen unwahrscheinlich. Es wurde eine verarmte, weit verbreitete und überregional häufige Flora intensiv genutzter Kulturlandschaften erfasst. Die teils massenhaft vorkommende Roggen-Trespe (*Bromus secalinus*) gilt nach der aktuellen Roten Liste Hessens (HMULV 2008) nicht mehr als gefährdet.

Vegetation

Aufgrund der gegebenen Nutzungsverhältnisse ist die Bedeutung der Agrarflächen für den Arten- und Biotopschutz gering. Es sind keine Restriktionen hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme aus Gründen des Biotopschutzes erkennbar.

Als erhaltenswert sind einzelne im Ortsrandbereich vorhandene Bäume einzustufen (u.a. Linde, Eiche, Türkische Hasel; Habitatfunktion, Bedeutung für die Ortsrandgestaltung). Die bestehende Ortsrandeingrünung ist derzeit jedoch deutlichst defizitär.

Gesetzlicher Biotopschutz / Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie³

Es konnten im Untersuchungsgebiet keine nach § 30 BNatSchG (§13 HAGBNatSchG) geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden.

- Tierartenschutz: Es wurde eine gesonderte „Spezielle Artenschutzprüfung“ durchgeführt die dem Umweltbericht in Anlage 1 beigefügt ist.
- Vielfalt im Planungsumfeld: Das Gebiet ist durch int. Agrarflächen gekennzeichnet, südlich schließt die mäßig strukturierte, von neueren Entwicklungen geprägte Ortslage von Moischt an.

Konflikte:

- Durch die Planumsetzung entstehen, auch unter Berücksichtigung einer intensive Landnutzung, nachhaltige Beeinträchtigungen in erheblichem Umfang, für die angemessene Ausgleichsregelungen zu treffen sind.
- Die angrenzenden Gehölzbiotope können von Bautätigkeiten beeinträchtigt werden.
- Durch die Entwicklung wird die Habitatfläche wertgebender Agrararten beschnitten.

Vermeidung und Minderung, Grünordnungshinweise:

- Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche herzustellen und durch heimische Gehölze mit einem hohen Großgehölzanteil zu gliedern, nach Norden hin ist eine intensive Randeingrünung zu entwickeln (siehe Grünordnungskonzept). Die Bäume im Westen sind vorrg. zu erhalten und bauzeitig zu schützen.
Die Baufeldräumungen wird auf die brutfreie Zeit vom 01.10. bis 31.03. beschränkt.
- Der besondere Artenschutz ist im Zuge baulicher Umsetzungen wie auch des späteren Betriebs entsprechend der jeweils geltenden Vorschriften weiterhin zu berücksichtigen.

Kompensation der Eingriffe:

- Auf Anregung und in Zusammenarbeit mit der städtischen Naturschutzbehörde wurde eine Fördermaßnahme für Agrararten durch Entwicklung eines Brachestreifens in der Umgebung des Baugebiets bereits gesichert. Der spezifische Ausgleich deckt den Be-

³ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

<p>darf für die Baugebietsentwicklung nicht, so dass der Restausgleichsbedarf aus dem Ökopunktekonto der Universitätsstadt Marburg generiert wird (vgl. Kap. „Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich“). Die gewählte Maßnahme besteht in einem Umbau von Fichtenabteilungen in Eichenwald im Kernstadtbereich, wodurch die biotischen Potentiale an der eichengeprägten Kuppe, die ein FFH-Gebiet repräsentiert, gestützt werden.</p>	
--	--

Schutzgut Boden

Bestand/Analyse:

- Schutzgebiete/ -objekte sind nicht betroffen.
- Nach Geoportal Bodenviewer Hessen herrschen Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden aus mächtigem Löss vor.
- Die Böden haben nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung des Bodenviewers überwiegend mittlere Bedeutung. Sie haben zwar ein hohes Ertragspotential, unterliegen aber nur einer mittlerer Feldkapazität und mittlerem Nitratrückhaltevermögen. Die Erosionsneigung ist überwiegend gering.
- Die überackerte Fläche ist als euhemerob einzustufen (durch Bearbeitung gestörtes Bodengefüge, Nährstoffhaushalt durch Intensivdüngung überlagert). Böden haben bei intensiver Überackerung ein mäßiges Regenerationspotential, weshalb insgesamt von einer mittleren Vorbelastung der natürlichen biotischen Tragfunktion des Bodens⁴ auszugehen ist.

Konflikte:

- Aufgrund der geplanten Versiegelungsanteile kommt es in erheblichem Umfang zu Bodenverlusten und Beanspruchungen der biotischen Tragfunktion.

Vermeidung und Minderung, Grünordnungshinweise:

- Beim Bau sind die einschlägigen Anforderungen zum vorsorgenden Bodenschutz zu beachten (siehe auch Ausführungshinweise im Grünordnungskonzept).

Kompensationserfordernis:

- Im Rahmen des Bodenmanagements wird gebietsbezogen der Nachweis über die ordnungsgemäße Wiederverwertung des Bodens zu führen sein. Da Bodenverluste global ausgeschlossen werden müssen, ist ein bodenbezogener Eingriffsausgleich implizit enthalten.

Allerdings ist bereits durch die baubedingten Bodenbewegungen von Eignungsminde-
rungen auszugehen, die durch Aufwertung der Bodenfunktion im räumlichen Zusam-
menhang ausgeglichen werden sollten. Dies gelingt durch Reduzierung der Hemerobie
(menschliche Überprägung) von Böden mit biotisch guten Entwicklungspotentialen.
Diese erforderliche Aufwertung ist mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich im städti-
schen Ausgleichspool in Deckung zu bringen. Dort sind anstelle bodenverarmender
Fichtenbestockungen bereits Eichenpflanzungen auf schwachen Böden durchgeführt
worden, wodurch die biotischen Potentiale nachhaltig verbessert werden.

Insbesondere von Umlagerungen und Wiederverwendung a.a.O. betroffen sind die
überbauten Böden im Baugebiet, in einer Größenordnung von rd. 1/4 ha. Die zugeord-
nete Kompensationsflächen erreichen ebenfalls rd. 1/4 ha, so dass von einem Funkti-
onsersatz ausgegangen werden darf.

⁴ Boden in seiner Schlüsselfunktion im örtlichen Naturhaushalt (natürliche Fruchtbarkeit, Speicher- und Reglerfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, Lebensraum, etc.).

Schutzgut Klima und LuftBestand/Analyse:

- Schutzgebiete/-objekte: Nicht unmittelbar betroffen. Allerdings erfüllt der Höhenzug der Marburger Lahnberge regional klimatische Vorrangfunktionen - Auswirkungen hierauf werden jedoch nicht vorbereitet.
- Die Agrarzone um die Ortslage Moischt herum hat lokal eine Funktion als Kaltluftproduktionsstätte, die Siedlungslage auf der südostexponierten Abdachung ist als windofene Gunstlagen oberhalb der Talnebelzone des Amöneburger Beckens unmittelbar unterhalb der Frischluft-produzierenden, bewaldeten Lahnberge zu beschreiben. Austauschrelevante Kaltluftsammelbahnen finden sich erst östlich der Moischer Ortslage. Die Planfläche selbst kann jedoch aufgrund der nur geringen Größe sowie dem schmalen Flächenzuschnitt keine massereiche nächtliche Kaltluftproduktion erzeugen. Bezüglich einem Einfluss auf die Kalt- und Frischluftversorgung der Ortslage (Siedungsklima) ist festzustellen, dass bei einer Bebauung der Fläche aufgrund der Lage auf dem Riedel (Hauptfließrichtung nächtlicher Luftmassen ist entlang der Flanke der Lahnberge) keine erheblichen Auswirkungen festzustellen sind, v.a. bei der geplanten aufgelockerten Bauweise mit Einzelhäusern und einer Grundflächenzahl von 0,3.

Konflikte:

- Mikroklimatisch sind aufgrund des zulässigen Versiegelungsgrads dennoch zusätzliche Wärme- und Trockenbelastungen zu erwarten, deren Auswirkungen aber auf die Fläche selbst beschränkt bleiben.

Vermeidung und Minderung/ Grünordnungshinweise:

- Das Gebiet ist so zu gliedern, dass eine intensive Begrünung der Freiflächen sowie eine gute Gebietsdurchgrünung mit Laubgehölzen gewährleistet werden kann.
- Mit der Begrenzung des Versiegelungsgrads in Freianlagen, einer offenen Bauweise bei Einzelhäusern und der Nutzung von Solarenergie können mikroklimatische Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Kompensationserfordernis:

- Nicht erforderlich.

±

Schutzgut Kultur- und SachgüterBestand/Analyse:

- Die Agrarflur ist durch mäßig große Schläge und eine Wegeerschließung gekennzeichnet. Bei standörtlich überwiegend hohem Ertragspotential unterliegen die Schläge einer intensiven Ackerwirtschaft.
- Seitens der Denkmalbehörde sind keine konkreten Fundhinweise bekannt gegeben, in dem alten Siedlungsgebiet ist aber prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen. Die Fläche liegt in deutlicher Entfernung zu bekannten Baudenkmalen des Moischer Altorts und aufgrund der neueren Wohngebiete bestehen auch keine relevanten Achsen und Sichträume, die in eine Beziehung Altort von Moischt gebracht werden können.
- Allerdings besteht aufgrund der Riedellage eine Sichtbeziehung zum Altort des Ortsteils Schröck sowie der Amöneburg und zum Frauenberg, aufgrund der großen Entfernungen und geplanten Einbindung in den Ortsrandbereich sind hier jedoch keine Konflikte feststellbar.

Konflikte:

- Der Erhalt der örtlichen Landwirtschaftsstruktur wurde bereits auf Ebene des Regionalplans gesichert. Das bereits gut erschlossene Plangebiet mit den umgebenden Wohngebieten stellt sich als Gunstfaktor für ein neues Wohngebiet dar.
- Im alten Siedlungsraum des Amöneburger Beckens ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten könnten und dann nach den Denkmalschutzbestimmungen zu bergen und zu dokumentieren wären.

±

<p><u>Vermeidung und Minderung/ Grünordnungshinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Qualität der Sichtbezüge zum Altort Schröck sowie der Amöneburg und zum Frauenberg werden durch die Gebietsgliederung mit Bauhöhen- und Baukörperbeschränkungen sowie der Eingrünung erhalten. <p><u>Kompensationserfordernis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Nicht erforderlich. 	
--	--

Schutzgut Landschaft	
<p><u>Bestand:</u> Schutzgebiete/Objekte: Keine.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die bewaldeten Höhen der Lahnberge westlich vom Baugebietshang bilden den Regionalen Grünzug (RPM 2010) für den Ballungsraum Marburg. <p><u>Analyse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die nördliche Siedlungsflanke von Moischt ist durch die sanfte Abdachung der Lahnberge zur Agrarzone des sehr weiten Amöneburger Beckens bestimmt. Der Stempel, der den Moischter Hausberg bildet, ist eine wenig markante Erhebung im Buntsandsteingewölbe der Lahnberge. Landmarken sind der Frauenberg, der sich weiter im Südwesten erhebt und die weit entfernte, aber als zentrale Singularität maßstabsfrei erscheinende Amöneburg. Da die Siedlungsflanke die Hangschulter zur Ursprungsmulde des Himborntälchens berührt, sind von den Erholungswegen am Waldrand unter dem Stempel über Schröck und auch die Moischter Siedlungskante hinweg genussvolle Ausblicke in die Beckenlandschaft und auf den zentralen Bergstock möglich. <p>Die Randbebauung im Norden von Moischt ist gegen die offene Hanglandschaft nur unvollständig mit Großgrün eingebunden. Dies ist v.a. der Tatsache geschuldet, dass die Siedlungsflanke nicht von Hausgärten, sondern von einer Erschließungsstraße begrenzt wird.</p> <p><u>Konflikte:</u>⁵</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine vor die Randbebauung gesetzte Siedlungszeile kann eine Schnittlinie zur lebhaften Kultur- und Erholungslandschaft des Himborntälchens bilden. Je nach zulässiger Höhenentwicklung der Baukörper können die genussvollen Ausblickssituationen von Lahnbergerand in die Amöneburger Beckenlandschaft gemindert werden. <p><u>Vermeidung und Minderung/ Grünordnungshinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die vorhandenen, das Gebiet bereits tlw. einbindenden Gehölze sind möglichst zu erhalten. Die Gartenfront im Norden der neuen Bauzeile ist intensiv mit einer Randeingrünung, aus firstüberschreitenden aber nicht zu hoch werdenden Gehölzen einzubinden. Die Firsthöhen von Hauptgebäuden sollen so begrenzt werden, dass sie bereits von kleineren Bäumen (bis 10 m Wuchshöhe) überwachsen werden können. Die Grundstücksfreiflächen sind mit schattenspendenden, laubtragenden Gehölzen intensiv zu durchgrünen. <p><u>Kompensationserfordernis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Durch Auflagen zur Höhenbegrenzung sowie zur Ein- und Durchgrünung wird in der Randlage zum bestehenden Siedlungskörper eine integrierende Neugestaltung gelingen. Ein Ausgleichsbedarf für Landschaftsbildeingriffe ist nicht ersichtlich. 	±

⁵ Nach § 1 (4) BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Schutzgut MenschBestand/Analyse:

±

Schutzgebiete/-objekte: Keine

- Landnutzungsverteilung: Nach dem Bodenvierer Hessen ist das Ertragspotenzial der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Baugebiet als „hoch“ bis „mittel“ einzustufen.

Aufgrund der günstigen Topographie, unmittelbar angrenzender Erschließungsstraßen sowie in den Straßen vorhandenen Infrastrukturlinien für die Ver- und Entsorgung besitzt die Fläche jedoch eine besondere Eignung für die Siedlungsentwicklung. In Anbetracht der konkreten Bedarfslage und des Mangels an Möglichkeiten der Innenentwicklung erscheint die bedarfsorientierte Inanspruchnahme dieser landwirtschaftlichen Flächen vertretbar. Darüber hinaus wurde die grundsätzliche Inanspruchnahme als Siedlungsfläche bereits auf Regionalplanebene vorbereitet (Ausweisung als Vorranggebiet Siedlung - Planung).

Im Zuge der Verhandlungen zum Flächenerwerb sind von Seiten des Eigentümers keine Wünsche nach der Bereitstellung von Ersatzflächen für die Landbewirtschaftung geäußert worden.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe: Die angrenzende Ortslage von Moischt ist durch großflächige Wohngebiete geprägt, unmittelbar gegenüber des Plangebiets liegt eine Seniorenwohnanlage.
- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung: Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist als verkehrsberuhigt ausgebaute Straße konzipiert, welche, auf der Trasse des ehemaligen Wirtschaftsweges, die beiden Ortsstraßen „Zur Hainbuche“ im Osten und „Eichgraben“ im Westen verbindet. Die Fläche ist darüber hinaus über den ÖPNV (Stadtbusverkehr) erreichbar.

Die Ortslage ist in ausreichendem Umfang an die öffentliche Infrastruktur angeschlossen, welche in den umliegenden Ortsstraßen bereits vorhanden und zum Plangebiet hin weiterzuführen ist (geplante Erschließung: vgl. oben, Kap. „Scopingtermin“).

Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen und keine Hinweise auf Kampfmittelbelastungen vor. Das Gebiet liegt nicht im Bergfreien.

- Freizeit und Erholung: Das geplante Baugebiet liegt am Fuße der Lahnberge, welche von einem dichten Netz von Fuß- und Radwegen durchzogen sind. Der Fläche selbst ist keine erhöhte Bedeutung bzgl. der Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen, das Flurwegesystem in Richtung Stempel bleibt erhalten (Bedeutung der Landschaftsbildfunktion: vgl. oben).

Konflikte:

- Nicht ersichtlich.

Vermeidung und Minderung/ Grünordnungshinweise:

- Die fußläufigen Verbindungsachsen sind zu erhalten und die Freizeitfunktion des Wegesystems, auch außerhalb des Plangebiets, durch Festsetzungen zur Eingrünung zu stärken.

Kompensationserfordernis:

- Nicht erforderlich.

Schutzgut WasserBestand/Analyse:

±

- Schutzgebiete/ -objekte: Das Grundwasser unterliegt den Schutzbestimmungen für die Trinkwassergewinnung (Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg).
- Grundwasser: Nach "Geoportal GruSchu Hessen" liegt das Plangebiet in Tonmergel, Kalksandsteinen und Tonen. Die Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserleiter ist im insgesamt nur "gering", oberflächennah anstehendes Grundwasser ist nach der Position auf dem Riedel und nach dem Vegetationsbefund nicht zu erwarten.

<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer: Oberflächengewässer, Uferstrandstreifen oder Überschwemmungsgebiete sind nicht unmittelbar betroffen. Das natürliche Gelände entwässert über die nördlich und östlich liegenden Tälchen in den Marien-Bach, der nach Norden in die Ohm und schließlich in die Lahn leitet. <p><u>Konflikte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Deckschichtfunktion der Böden darf schon unter den besonderen Bedingungen des Trinkwasserschutzes nicht gemindert werden. Die Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser sind dadurch limitiert, sind aber soweit wie möglich auszuschöpfen. • Die Höhe der Regenabflussspenden von den Versiegelungen in Richtung des Vorfluters im Norden ist durch die geringe Kapazität des Naturgewässers ebenfalls limitiert. <p><u>Vermeidung und Minderung/ Grünordnungshinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Rückhaltekonzept beinhaltet vorrangig die Festsetzung von Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm Dachfläche), in welchen das anfallende Niederschlagswasser aufzufangen und als Brauchwasser zu verwerten ist (vgl. oben, Kap. „Scopingtermin“). • Die grundstücksbezogenen Versickerungs-, Speicher- und Rückhaltekapazitäten sind darüber hinaus z.B. mit Porenpflaster oder Dachbegrünungen auszuschöpfen. <p><u>Kompensationserfordernis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografiebedingt orientiert sich die Ableitung erwartbarer Niederschlagsüberschüsse an dem Ursprungstälchen zum Marien-Bach im Norden. Da die Einleiterkapazitäten des dort liegenden Quelfadens in ökologischer, stofflicher und hydraulischer Hinsicht nicht überschritten werden dürfen, sind ggf. alternative Ableitungen, ausreichende Rückhaltekapazitäten in Anschlussflächen oder im Geltungsbereich selbst nachzuweisen.
--

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Schutzgüter stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie folgt dar:

Tabelle 5: Übersicht der Umwelterheblichkeit und der Folgenbegrenzung

Schutzgut	Eingriff	Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterung/ Verlust des biotischen Potentials von intensiv genutztem Agrarland, - Beschneidung von Habitatflächen wertbestimmender Agrarlebensgemeinschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Artfördernde Ausgleichsmaßnahmen in der benachbarten Kulturlandschaft, - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem städtischen Ausgleichspool.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigungen des biotischen Potentials des euhemero-benen Bodens (Verlust durch Überbauung, Minderung in Freianlagen). 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrads. - Dauerbegrünung in Freiflächen. - <u>Eingriffskompensation</u> durch Bodenregeneration im städtischen Ausgleichspool.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Verstärkung von Mikroklimaeffekte durch hohe Versiegelungsgrade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Baukubaturen, - Durchgrünung des Baugebiets und Gliederung mit Großgehölzen.
Kultur- und Sachgüter	-	-

Schutzgut	Eingriff	Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Landschaft	- Verschärfung der linearen Grenzsituationen am Siedlungsrand, - Verstellung von Sichtbezügen.	- Begrenzung der Bauhöhen, Durchgrünung, Gliederung und Einbindung mit Großgehölzen.
Mensch	-	-
Wasser	- Beaufschlagung der Vorfluterkapazitäten mit Oberflächenwasser-Aufkommen. - Verringerung der Grundwasserneubildung.	- Vorrangiger Flächenrückhalt im Gebiet, gedrosselte Abgabe in den Vorfluter, erforderlichenfalls mit zusätzlichen Rückhalteanlagen.

Nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die resultierende Erheblichkeit der Planung auf die geprüften Schutzgüter als geringfügig einzustufen.

3.1.2 Schutzgutübergreifende Auswirkungen und Wechselbeziehungen

Die schutzgutinternen Regelungen zur Vermeidung und Minderung greifen schutzgutübergreifend ineinander und sind deckungsgleich.

Hinsichtlich sonstiger Schutzgutverflechtungen ist in sachgerechter Anwendung der Thematik auf die vorliegende Planung zu konstatieren, dass;

- keine Wechselwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung bekannt sind,
- langfristige Auswirkungen oder Wirkungsverlagerungen auf ökosystemare Wechselwirkungen die entscheidungserheblich sind, nicht erkannt werden können.

Darüber hinaus sind auch keine vorhabenübergreifenden Umweltauswirkungen auf anderweitig geplante Projekte durch die vorliegende Bauleitplanung bekannt.

3.2 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin als Agrarland intensiv bewirtschaftet und bleibt als solche für die Tier- und Pflanzenwelt der Agrarlandschaft als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar. Der kommunale Ausgleichspool der Universitätsstadt Marburg bleibt für anderweitige Eingriffe nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende Agrarnutzung (z.B. Verdichtung durch Maschinen, Beeinflussung des Nährstoffhaushalts durch Düngung) weiter einwirken. Der kommunale Ausgleichspool der Universitätsstadt Marburg bleibt für anderweitige Eingriffe nutzbar.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpften, mäßige Klimaaktivität bleibt erhalten.	±

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Kultur- und Sachgüter	Der Wert des Bodens für die Landwirtschaft bleibt unverändert erhalten.	±
Landschaft	Der Siedlungsrand wird mit Großgrün gegliedert, das die niedrig bleibende Bauzeile nachhaltig einbindet.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin der Primärproduktion. Aufgrund der, an die Randsituation an den angrenzenden Ortsstraßen geknüpften, Lagegunst bleibt der planerische Entwicklungsdruck auf die Fläche langfristig bestehen.	-
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

-	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

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

3.3.1 Aufwertungsmaßnahme für Agrarbrüter: Anlage eines Brachestreifens

Aufgrund der Bedeutung der Fläche für Agrarbrüter (am Beispiel der festgestellten Feldlerchenbrut) hat die Naturschutzbehörde folgende Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 22/1 Gemarkung Moischt, Flur 1 angeregt:

Anlage und Erhaltung eines Brachestreifens, als Gliederungs- und Artförderungsselement in der Agrarflur

- Am Südrand des Flst. 22/1 ist ein 10 m breiter Brachstreifen auszumarken.
- Davon ist ein 2-3 m tiefer Streifen (ungefähr 1 Arbeitsbreite) jährlich im Zeitraum von Oktober bis Ende März durch Schleppen/ Eggen zu pflegen.
- Alle 3-5 Jahre soll auch der Reststreifen geschleppt bzw. geeeggt werden.
- Von April bis Mitte August wird die Fläche nicht durch Befahrung/Bewirtschaftung belastet, jeglicher Biozideinsatz ist verboten.

Die Fläche ist dinglich gesichert, sie wird derzeit als intensiv als Silagewiese/ Mähweide genutzt. Gemäß Bodenvierer Hessen wird die Fläche in der bodenfunktionalen Gesamtbewertung als „gering“ bzw. „mittel“ eingestuft, wobei das Ertragspotential mit „sehr gering“ bis „mittel“ bzw. im östlichen Bereich auch mit „hoch“ bewertet wird. Die Bewirtschaftung des Brachestreifens wurde mit dem Pächter zwischenzeitlich vertraglich gesichert.

Tabelle 7: Rechtliche Bindungen im Bereich der Aufwertungsmaßnahme

Schutzgut:	Spezifische gesetzliche Anforderungen zu beachten:
Biologische Vielfalt	Schutzgebiete sind im 300 m-Wirkradius gem. RPM-UP (2010) nicht betroffen (Natureg Hessen).
Boden	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen (FNP).
Klima und Luft	Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen . --> Durch die Pflege als Brachestreifen werden die Klimafunktionen nicht verändert.
Kultur- und Sachgüter	Kulturdenkmale oder Sachgüter sind, abgesehen von Grund und Boden, nicht betroffen .
Landschaft	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen (FNP, RPM).
Mensch	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (RPM: Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft), bedeutende Freiraumfunktionen finden sich entlang der Marburger Lahnberge, der Fläche selbst werden keine Vorrangfunktionen zugewiesen (FNP, RPM). --> Der Verlust der Fläche für die landwirtschaftliche Produktion erscheint angesichts der nur geringen Flächengröße sowie des überwiegend „sehr geringen“ bis „mittleren“ Ertragspotentials vertretbar, durch die Extensivierung werden dabei die übrigen Bodenfunktionen aufgewertet.
Wasser	Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB (WSG-ID 534-071) des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg (festgesetzt 20.12.19737, StAnz. 9/1974, S. 0456) (Gruschu Hessen). --> Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten, aufgrund der Extensivierung der Nutzung erfolgt eine Verbesserung Qualität des Sickerwassers.

Durch die Pflege der Fläche als Brachestreifen werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vorbereitet.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann für diese Maßnahme eine Zusatzbewertung gem. Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV)⁶ aus Gründen des Artenschutzes von 10 Biotopwertpunkten (BWP) je Quadratmeter Maßnahmenfläche als naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich herangezogen werden:

$$1.000 \text{ qm} \times 10 \text{ BWP} = + 10.000 \text{ BWP}$$

⁶ Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Mitteleinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt, der in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt werden kann.

3.3.2 Städtische Ökokontofläche am Dammelsberg



Abbildung 3: Zuordnung aus dem Ökokonto am Dammelsberg (Quelle O. Simon, UNB MR)

Die Naturschutzbehörde hat einen Flächenausschnitt aus ihrer Ökokontofläche im Dammelsberg-Wald in der Marburger Kernstadt übermittelt, mit den nachfolgenden Begleitangaben.

"Die Gesamtfläche befindet sich in der Gemarkung Marburg, Flur 24, Flst. 31/1. Als Ökokontomaßnahme hat auf der Fläche eine Waldumwandlung stattgefunden (Fichtenforst in Eichenaufforstungsfläche und Sukzession). Hierfür wurde eine Aufwertung von 19 WP/qm veranschlagt. Vom Eingreifer ist ein Antrag an die UNB zu stellen, dass er die Punkte bei uns erwerben möchte. Hierüber wird dann eine vertragliche Vereinbarung geschlossen."

Am Dammelsberg sind die alten Eichenwälder wertbestimmend und haben bereits zur Ausweisung eines FFH-Gebiets der europäischen Union geführt. Da die Bestockung des Gebiets überaltert ist und die Eichen zunehmend von der Buche zurückgedrängt werden, kann durch den ergänzenden Waldumbau die ökologische Qualität gesichert und die biologische Vielfalt durch eine Altersklassenstrukturierung nachhaltig bereichert werden.

Die armen Buntsandsteinböden des Waldhanges haben unter der Fichtenbestockung zusätzlich unter verarmender Versauerung und schwer zersetzender Streuauflage gelitten. Mit der standortgerechten Laubgehölzbestockung können sich die biologische Vielfalt und das Leistungsvermögen der Bodenkrume wieder regenerieren.

3.3.3 Grünordnungskonzept (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung)

Das Grünordnungskonzept hat sich sowohl mit Sicherung und Erhaltung, als auch mit einer verträglichen Neugestaltung der überplanten Fläche, zu befassen.

Schutzmaßnahmen mit unmittelbarer rechtlicher Bindung:

- Wasser:** Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB (WSG-ID 534-071) des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen I + II Sonnenblick der Universitätsstadt Marburg (festgesetzt 20.12.1974, StAnz. 9/1974, S. 0456). Die Schutzgebietsverordnung hierzu ist einzuhalten.
- Artenschutz:** Für den Habitatverlust von Agrararten wird ein Brachestreifen in der Nachbarschaft zum Baugebiet entwickelt und gesichert.
- Eine Baustellenfreimachung darf nur außerhalb des gesetzlichen geregelten Brutzeitraums, also nur vom 01.10.-28.02., erfolgen.
- Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich (Sicherstellung, dass im Vorfeld geräumte Flächen zwischenzeitlich nicht als Brutplatz genutzt werden).

Weitere grünordnerische Maßnahmenempfehlungen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Arten-, Klima-, Boden- und Wasserschutz:

- Landschafts-**
schutz: Innerhalb des Gebiets soll eine aufgelockerte Bebauung in offener Bauweise und eine gute innere Gliederung gewährleistet werden. Außerdem sollen die Bauhöhen auf ein Umgebungsmaß begrenzt und ortsprägende Firstbauweisen sichergestellt werden.
- An der künftigen Siedlungsgrenze im Norden sollen die Baugrundstücke aus Landschafts- und Klimaschutzgründen intensiv eingegrünt werden. Zum Schutz einer Verstellung der Ausblickssituation kann hier von volumenbildenden Großgehölzen abgesehen werden.
- Im Baugebiet selbst sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass zum Entwicklungsende hin die Hälfte der Bodenfläche von Gehölzen überdeckt wird.
- Die Verpflichtung zur anteiligen Nutzung der Dachflächen für die Sonnenenergienutzung bedingt, dass von einer Durchgrünung mit volumenbildenden Laubgehölzen abgesehen werden sollte. Innerhalb des Gebiets sollte darum auf die Verwendung von strauch- und kleinbaumförmige Wuchsformen geachtet werden.
- Klimaschutz:** Im Baugebiet sind aus Gründen des Klimaschutzes auf mind. 30 % der Dachflächen Maßnahmen zur aktiven Nutzung solarer Strahlungsenergie vorzusehen.
- Schutz der**
Deckschicht-
funktion: Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung dienen dem Schutz des Bodens nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte durch Begrenzung von Aufheizungseffekten. Dies erfolgt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie zur wasserdurchlässigen Herstellung von Hof- und privaten Wegeflächen sowie Stellplatzflächen.

Grundwasser-schutz: Auf den Privatgrundstücken soll gem. § 37 Abs. 4 Hess. Wassergesetz (HWG) das anfallende Niederschlagswasser gefasst und verwertet werden soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist daher in Zisternen (der Anteil des Rückhaltevolumens beträgt mind. 25 l/qm Dachfläche) aufzufangen und als Brauchwasser zu verwerten.

Gegebenenfalls sind aufgrund der nur geringen Kapazität des Vorfluters zusätzliche Rückhaltemaßnahmen erforderlich.

3.3.4 Ergänzende Grünordnungshinweise

- Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Laubgehölzen (heimisches Erbgut) gemäß Pflanzliste vorzunehmen:

Mittel- u. kleinkronige Bäume:		
Betula pendula	Birke	15-20 m, Bodenfestiger, Gruppen- oder Einzelstand
Carpinus betulus	Hainbuche	bodenaufschließender Tiefwurzler, fördert Mullbildung, frosthart
Prunus avium	Vogelkirsche	16-22m, Windschutz, gute Bienenweide
Sorbus aria	Mehlbeerbaum	bis 10 m, Bienenweide, Vogelfutter
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 8 m, schöne Früchte
Sträucher:		
Berberis vulgaris	Gemeiner Sauerdorn	bis 3 m, nicht an Äckern
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-4 m, lockere Böden
Corylus avellana	Hasel	bis 6 m, wohlschmeckende Früchte
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	4-6 m, Schutzgehölz, Heckenpflanze
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn	" "
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	3-4 m, sehr schöne Früchte
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Flachwurzler, Früchte giftverdächtig
Mespilus germanica	Echte Mispel	Hecken, Böschungen und Wege, Tiefwurzler
Prunus padus	Traubenkirsche	sehr nässerestistent
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	2-3 m, Heckenpflanze, konkurrenzstark, essbare Früchte
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere	bis 1,5 m, guter Bodendecker
Rosa canina	Hundsrose	3-5 m, Heckengehölz
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	frische, nährstoffreiche Böden, Schuttböden
Sambucus racemosa	Traubenholunder	3-5 m, Schutzgehölz, Bodenfestiger
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Flachwurzler, großes Ausschlagvermögen
(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)		

Kletterpflanzen:

Clematis vitalba	Waldrebe	bis 10 m, heimische Liane, windend, lichtliebend
Hedera helix	Gemeiner Efeu	bis 20 m, immergrün, Wurzelkletterer
Lonicera caprinifolia	Geißschlinge	bis 12 m, windend, wintergrün.

sowie Spalierobst, Kletterrosen, Zaunröbe.

Obstgehölze in traditionellen Sorten (vorrng. als Hochstämme auf wüchsiger Unterlage):

Äpfel:

Bismarckapfel	Gloster	Rheinischer Bohnapfel
Bittenfelder Sämling	Haugapfel	Rheinischer Winterrambour
Blenheimer	Herrenapfel	Rote Sternrenette
Bohnapfel	Jakob Lebel	Roter Booskop
Brauner Malatapfel	Kaiser Wilhelm	Schafsnase
Brettacher	Landsberger Renette	Schneeapfel
Danziger Kantapfel	Muskatrenette	Schöne aus Nordhausen
Freiherr v. Berlepsch	Oldenburger	Schöner von Booskop
Gelber Edelapfel	Ontario	Winterrambour
Gelber Richard	Orleans Renette	Winterzitroneapfel

- Arten- und Biotopschutz

Im Geltungsbereich sind die gesetzlichen Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen bei den Baumaßnahmen weiterhin in erforderlichem Umfang fachgerecht zu beachten.

Sockel von Einfriedungen, Fahrbahnbegrenzungen und Stützmauern sollen so gestaltet werden, dass sie keine Barrieren und Falleneffekte für Kleintiere bergen.

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumlampen, LED-Lampen) ausgestattet werden. Die Leuchtmittel sind so auszurichten, dass nur die Funktionsflächen, nicht aber angrenzende Biotopflächen, ausgeleuchtet werden.

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

- Abfallvermeidung, Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch nicht unbedingt erforderlich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch

den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.

4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Plangebiet Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das zuständige Altlastendezernat des Regierungspräsidiums Gießen als technische Fachbehörde, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu benachrichtigen

3.3.5 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

3.3.5.1 *Ermittlung des Eingriffsumfangs im Baugebiet*

In den Grenzen des Bebauungsplans werden intensive Ackerflächen auf leistungsfähigen Böden für eine Versiegelung und Überbauung beansprucht. Dadurch erfolgt eine Abwertung durch Boden- und Vegetationsverlust bzw. die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in gärtnerisch gestalteten Freiflächen, für die gem. BauGB ein Ausgleich zu sichern ist. Die Herstellung eines Brachestreifens auf Intensivgrünland nördlich des Baugebiets kann als artfördernde Maßnahme mit einem Aufwertungsgewinn von + 10.000 BWP angerechnet werden.

Darüberhinausgehende spezifische Arten- und Biotopschutzanforderungen wurden im Plangebiet nicht festgestellt und landschaftliche Belange planerisch ausreichend berücksichtigt. Daher sind die Anforderungen an die Spezifität des Ausgleichs mäßig. Wesentlich ist, dass der Ausgleichsumfang in ein plausibles Verhältnis zu den im Baugebiet ermöglichten Verlusten für den örtlichen Naturhaushalt gestellt wird.

Wahl des Bilanzierungsverfahrens

Zur Bilanzierung der Umwelterheblichkeit des Bebauungsplans wird ebenfalls die Kompensationsverordnung (KV) herangezogen, wobei die Besonderheiten der Planungsebene zu berücksichtigen sind⁷.

Eingriffsbilanz im Baugebiet

Bei der Bilanzierung werden hinsichtlich des Bestandswerts die örtlich erfasste Realnutzung, hinsichtlich der Entwicklungsprognose die, gemäß der Festsetzungen ermöglichten, pauschalierten Flächennutzungen zugrunde gelegt. Im ersten Schritt wird das Baugebiet im Umfang von 1,1 ha in Bestand und Plan bilanziert.

Tabelle 8: Werte für die Biotoptypen – Bestand im geplanten Wohngebiet

Biotoptyp: Bestand (Baugebiet)	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen, Asphalt	270	3	810
10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	30	3	90
10.530 Schotterweg	705	6	4.230
10.610 (B) Bewachsener Feldweg	265	21	5.565
11.191 Acker, intensiv genutzt	9.600	16	153.600
Mischwert 11.221 Hausgarten, strukturarm 14 WP	290	14+25/2= 19,5	5.655
11.222 Arten und strukturreiche Hausgärten 25 WP			
GESAMT	11.160		169.950

⁷ Anwendung des Biotopwertesystems 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 können erforderliche zentrale Ausgleichsmaßnahmen zeitlich gebündelt zur Umsetzung kommen und bilden somit günstigenfalls einen Entwicklungsvorsprung gegenüber der baulichen Gesamtauslastung.

Tabelle 9: Werte für die Biototypen – nach Grünordnung im geplanten Wohngebiet

Biototyp: nach Grünordnung (Baugebiet)	Fläche/ qm	Pkt./ qm	Pkt./ Biotop
10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen Wert für den zulässigen Straßenausbau	1.900	3	5.700
10.710 Dachfläche nicht begrünt Wert für die nach Planungsrecht zulässige überbaubare Grundstücksfläche des Wohngebiets mit Regen- wasserableitung (überbaubar 0,3). Zuzüglich je 1 BWP da die Oberflächenwasser- rückhaltung in einem Vorfluter und einer Zisterne erfolgt.	2.780	5	13.900
11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich Wert für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (70 %)	6.480	14	90.720
GESAMT	11.160		110.320

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich auf rd. 169.950 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind 110.320 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Bei Umsetzung der oben genannten Maßnahmen entsteht somit ein anderweitig ausgleichendes Defizit von **- 59.630 BWP**.

Die als unmittelbarer Ausgleich zugeordnete Anlage eines Brachestreifens“ ergibt einen Aufwertungsgewinn i.U. von + 10.000 BWP:

$$- 59.630 \text{ BWP} + 10.000 \text{ BWP} = - 49.630 \text{ BWB}$$

Das somit verbleibende Ausgleichsdefizit in einer Höhe von - 49.630 BWB wird durch Zuordnung aus dem **Ökokonto der Universitätsstadt Marburg** kompensiert.

3.3.6 Überwachungsmaßnahmen

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung und der Betrieb werden durch die Bauaufsichtsbehörde und die Universitätsstadt Marburg veranlasst bzw. regelmäßig kontrolliert.

Die Kontrolle der Entwicklungssteuerung im zugeordneten Ausgleichsgebiet/ im Ausgleichspool fällt in die Zuständigkeit der städtischen Naturschutzbehörde.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche besitzt aufgrund des Zuschnittes, der Topographie sowie ihres Ertragspotenzials vergleichsweise gute Rahmenbedingungen für die Landbewirtschaftung. Da sie aber bereits über drei Anschlüsse an das Ortsstraßennetz sowie über die unmittelbar an und z.T. durch das Plangebiet führende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur verfügt, besitzt die Fläche aber auch alle Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Erschließung und somit eine Bebauung.

Darüber hinaus stellt das vorliegende Plangebiet derzeit die einzige Fläche am Siedlungsrand dar, die für eine begrenzte bauliche Entwicklung in Frage kommt und für die bereits der Flächenzugriff geklärt ist.

Andere als der gewählte Standort sind daher nicht in Betracht zu ziehen.

(Hinweis: Nähere Ausführungen hierzu vgl. Kap. „Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel“ in der Begründung zum Bebauungsplan)

3.5 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.5.1 Auswirkungen

Das Baugebiet besetzt eine Lage im Lee der Lahnberge, in der keine wasser- und sturmbedingten Katastrophen zu erwarten sind. Denkbar sind Brandereignisse, die sich innerhalb der rel. engen Baunutzung im Baugebiet ausbreiten könnten.

3.5.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Das Baugebiet ist für Einsatzkräfte von allen Seiten her gut erreichbar, die Löschwasserversorgung ist gesichert. Brandereignisse sind in allen denkbaren Konstellationen gut beherrschbar.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale technischer Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/Schwierigkeiten

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden. Die Quellen sind aus dem Literaturverzeichnis (s.u.) ersichtlich.

4.2 Monitoring gem. § 4c BauGB

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Universitätsstadt Marburg wird nach Abschluss der Bodenmodellierungen und danach spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Stadt prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

Für die Universitätsstadt Marburg

September 2018

5 Quellenverzeichnis

- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2018): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2018): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.
- Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen (2002): Stadt Marburg. - Vieweg Verlag.
- Flächennutzungsplan (FNP) der Universitätsstadt Marburg.
- HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2018): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2018): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLUG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2018): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Hessisches Integriertes Agrarumweltprogramm (HIAP). – hiapviewer.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Naturschutz-Informationssystem Hessen (NATUREG). – www.natureg.hessen.de.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2018): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (2018): www.hessenviewer.hessen.de.
- 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 (2018): Kulturdenkmäler in Hessen. – www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.
- Landschaftsrahmenplan (LRP 1998).
- Regierungspräsidium Gießen (2010): Regionalplan Mittelhessen.
- Spezielle Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Pfungstweide“, Ökologische Planung - R. Trottmann, Hansenhäuserweg 5, 35039 Marburg, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Stand: 02.09.2017.
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 (1) BauGB.

Anlagen zum Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 15/7 "Pfungstweide"

1. Spezielle Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Pfungstweide“, Ökologische Planung - R. Trottmann, Hansenhäuserweg 5, 35039 Marburg, im Auftrag der Universitätsstadt Marburg, Stand: 02.09.2017.
2. Bestands- und Konfliktplan - Baugebiet
3. Grünordnungskonzept - Baugebiet
4. Bestands- und Maßnahmenplan - Artförderungsmaßnahme



Bebauungsplan "Pfingstweide" Stadt Marburg - Ortslage Moischt

Spezielle Artenschutzprüfung

Auftraggeber

Universitätsstadt Marburg



Stand 02. September 2016

ÖKOLOGISCHE PLANUNG
R. TROTTMANN

Hansenhäuserweg 5
35039 Marburg

mail: re-nat@arcor.de

Auftraggeber:

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Rathaus
Markt 1
35037 Marburg



Auftragnehmer:

Ökologische Planung
R. Trottmann
Hansenhäuserweg 5
35039 Marburg
Tel. 06421-682867
re-nat@arcor.de

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. R. Trottmann

INHALT

1. Veranlassung und Aufgabenstellung	S. 4
2. Methodik	S. 7
2.1 Vögel	S. 7
3. Kurzbeschreibung des Vorhabens	S. 8
4. Wirkfaktoren und Wirkungsbereich des Vorhabens	S. 9
4.1 Mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben die zu Verletzungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG führen können	S. 9
4.2 Wirkungsbereich des Vorhabens	S. 10
5. Vorkommen prüfungsrelevanter Arten	S. 11
5.1 Biotoptypen der Vorhabensfläche und der lokalen Umgebung	S. 11
5.2 Vögel	S. 15
6. Gefährdungsabschätzung	S. 18
6.1 Vögel – Betroffenheit allgemein häufige Vogelarten	S. 18
6.2 Einzelbetrachtung	S. 21
6.2.1 Feldlerche	S. 21
6.2.2 Goldammer	S. 25
7. Fazit	S. 29
8. Literatur	S. 31

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte mit Vorhabensfläche (rot)

Abb. 2: Ortsrandlage von Moischt mit der Vorhabensfläche (Intensivacker)

Abb. 3: Baumgruppe nordwestlich der Vorhabensfläche

Abb. 4: Grabenbereich am Nordrand der Intensivackerflächen (Blickrichtung Osten)Abb.

Abb. 5: Artenschutz- und Biotoptypenkarte

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Vogelarten des Untersuchungsbereichs

Tab. 2: Vereinfachte Artenschutzprüfung allgemein häufiger Vogelarten

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Im Rahmen des Vorhabens „Bebauungsplan Pfingstweide - Stadt Marburg, Ortslage Moischt“ wurde der Gutachter im Frühjahr 2016 mit der Erstellung des Artenschutz-Fachbeitrags beauftragt.

Im Rahmen eines Ortstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Marburg wurden die Kartierung der relevanten faunistischen Gruppen aufgrund der Biotoptypenstatung des Eingriffsbereichs (Intenisvacker) und dessen Umfeld im Wirkungsbereich des Vorhabens auf die Gruppe der Avifauna festgelegt.

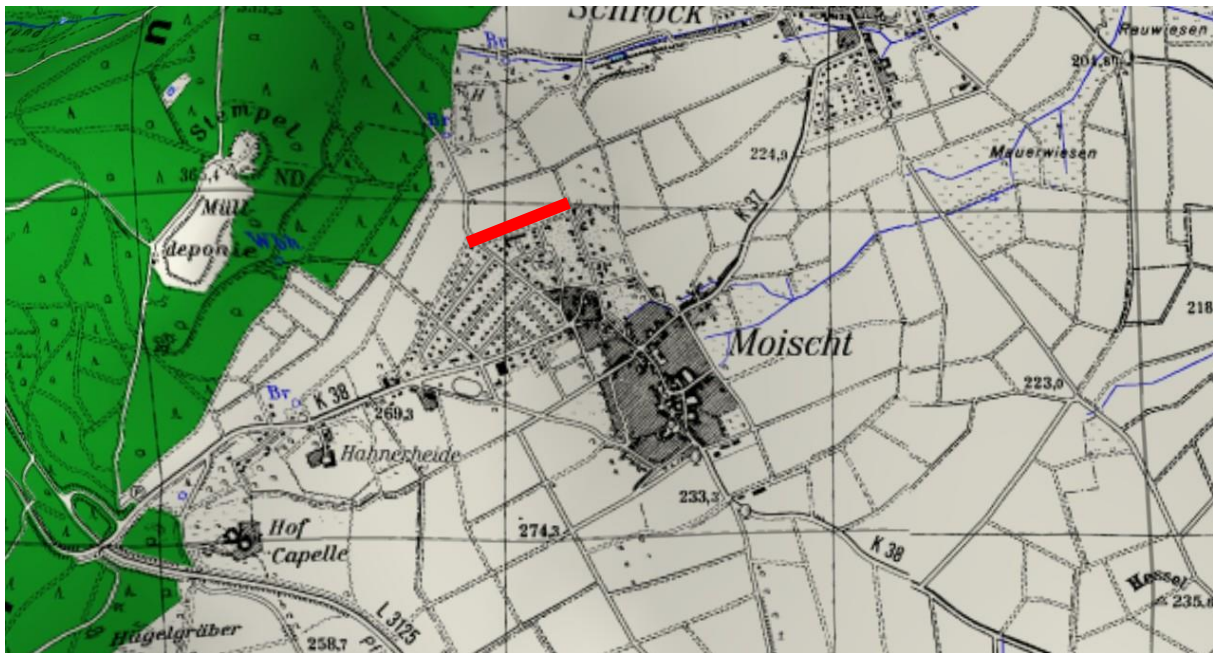


Abb. 1: Übersichtskarte mit Vorhabensfläche (rot)

1.1 Rechtliche Grundlagen

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, in der aktuellen Fassung vom 01. März 2010, ist im Kapitel 5 der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten geregelt. Unter § 44 sind die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes und für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen genannt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgendermaßen gefasst.

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Es ist daher im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung für folgende Arten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen:

- a. *alle durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten,*
- b. *alle in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelisteten Arten*
- c. *alle in Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) in Spalte 3 (streng geschützten Arten) gelistete Arten und*
- d. *alle europäischen Vogelarten*

Die Zahl der streng oder besonders geschützten Arten unserer heimischen Fauna und Flora ist hoch. Die fachliche Betrachtung aller entsprechenden Arten bzw. Artengruppen wäre mit einem z.T. unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden. Daher kann die artenschutzrechtliche Prüfung auf solche Gruppen konzentriert werden, für die im Untersuchungsgebiet besonders geeignete Lebensraumbedingungen vorherrschen, deren Kernlebensräume sich dort befinden und die im Umkehrschluss eine maßgebliche Aussage zur Betroffenheit aus artenschutzrechtlicher Sicht ermöglichen (WACHTER et a. 2004).

2. Methodik

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden besonders aussagekräftige faunistische Gruppen, die mit besonders und streng geschützten bzw. europäisch geschützten Arten im Untersuchungsgebiet vertreten sein können betrachtet. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurde eine Erfassung Avifauna (Brutvögel) durchgeführt.

2.1 Brutvögel

Die Kartierung erfolgte in Anlehnung an SÜDBECK 2005. Es erfolgten von März 2016 bis Mitte Juli 2016 acht Kartierdurchgänge. Ein zweimaliger Nachweis wurde als Brutverdacht, ein dreimaliger Nachweis als Brut (bzw. eindeutige weitere Hinweise wie Vogel futtertragend, Jungvögel etc.) gewertet. Teilweise wurden Klangatrappen eingesetzt (u.a. Rebhuhn, Wachtel).

Übersicht der Kartiertermine der Brutvogelerfassung:

- 13. März 2016
- 14. April 2016
- 12. Mai 2016
- 20. Mai 2016
- 08. Juni 2016
- 14. Juni 2016
- 28. Juni 2016
- 07. Juli 2016

3. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung von Wohngebäuden am nördlichen Rand der Ortslage von Moischt. Die Vorhabensfläche wird aktuell als Intensivacker genutzt.

4. Mögliche Wirkfaktoren und Wirkungsbereich

4.1 Mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben die zu Verletzungen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG führen können

baubedingte Beeinträchtigungen

Als baubedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten, Anhang IV FFH-Arten, sowie der Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- Schadstoffimmissionen durch möglichen Baustellenbetrieb, z.B. durch die eingesetzten Baugeräte und Baustellenfahrzeuge (Lärm, Abgase, Leckagen, Einsatz wassergefährdender Stoffe u.ä.) und damit verbunden die potentielle Gefährdung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten von Tieren sowie Standorten von Pflanzen
- Vergrämung und Verdrängung durch visuelle Effekte, Scheuchwirkungen, Erschütterungen und Schallimmissionen, die von Baugeräten und Baustellenfahrzeugen ausgehen
- Verlust von Einzelindividuen der streng geschützten Arten sowie der Europäischen Vogelarten während der Bauarbeiten

anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten, Anhang IV FFH-Arten, sowie der Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Regelungen erheblich sein könnten, sind im wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme und damit Veränderung der Lebensraumgemeinschaften durch die Herstellung des Vorhabens,
- Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Pflanzen- und Tierarten, Anhang IV FFH-Arten, sowie Europäischen Vogelarten, die im Sinne der artenschutzrechtlichen Prüfung erheblich sein könnten, sind im wesentlichen folgende Sachverhalte zu prüfen:

- langfristige Beeinträchtigung von Lebensstätten bzw. Standorten (hier vor allem durch Sichtwirkungen)

4.2 Wirkungsbereich des Vorhabens

baubedingte Faktoren

Schallimmissionen, Sicht- bzw. Scheuchwirkungen

Im Verlauf der Bauphase entstehen temporär erhöhte Schallimmissionen durch Baufahrzeuge und –maschinen. Der Wirkungsbereich der Schallimmissionen liegt hierbei auf dem Vorhabensstandort selbst und in der unmittelbaren Umgebung.

Zudem sind während der Bauphase verstärkte Scheuchwirkungen auf den Umgebungsflächen durch die Anwesenheit von Baupersonal und Baumaschinen zu erwarten. Ebenso ist das vermehrte Auftreten von Stäuben im Bereich der anlagennahen Flächen möglich.

Eine genaue Bezifferung der möglichen Störwirkungen während der Bauphase ist nicht möglich. Es wird in einer Abschätzung davon ausgegangen, dass aufgrund der Topographie und Biotopausstattung eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG maximal bis in 100 m Entfernung in nördlicher (Intensiväcker), östlicher (Intensivacker und angrenzender Baumhecken-/Gebüschkomplex) und westlicher Richtung (Intensiväcker) rund um die Baustelle temporär entstehen kann (Vorbelastrungen bestehen durch die Ortsrandlage mit bereits bestehender Wohnbebauung nach Süden).

Anlagen- und betriebsbedingte Faktoren

Flächenverluste durch Herstellung des Vorhabens

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche eines Intensivackers beseitigt.

Störungen durch Sichtwirkung

Störungen durch Sichtwirkungen und daraus resultierende mögliche erhebliche Störungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Arten sind abzu prüfen.

5. Vorkommen prüfungsrelevanter Arten

Im vorliegenden Fall kann die Gefährdungsabschätzung aufgrund der Biotopausstattung auf die Artengruppen der Vögel beschränkt werden. Im Wirkungsbereich des Vorhabens finden sich geeignete Habitate für die genannten Gruppen. Streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen.

5.1 Biotoptypen der Vorhabensfläche und der lokalen Umgebung

Die Vorhabensfläche am nördlichen Rand der Ortslage von Moischt wird aktuell als Intensivacker genutzt.

Biotop 1 – Vorhabensfläche - Intensivacker

Die als Intensivacker genutzte Vorhabensfläche weist keine botanischen Besonderheiten auf. Die Säume sind überwiegend nitrophil geprägt. Es ist keine besondere Ackerwildkrautflora vorhanden.

Typische Arten der Saumbereiche

Brennnessel (*Urtica dioica*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Knäuel-Gras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Klett-Labkraut (*Galium aparine*)



Abb. 2: Ortsrandlage von Moischt mit der Vorhabensfläche (Intensivacker)
(Blickrichtung Westen)

Biotop 2 – Baumgruppe mit Saumbereich

Nordwestliche Vorhabensfläche existiert entlang des Wirtschaftsweges ein kurzer Baumheckenabschnitt der hauptsächlich aus Zwetschge (sowie deren Wildlingen) gebildet wird. Die Saumbereiche sind nährstoffreich.

Typische Arten

Zwetschge (*Prunus domestica* subsp. *domestica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Schabockskraut (*Ficaria verna*), Klett-Labkraut (*Galium aparine*)



Abb. 3: Baumgruppe nordwestlich der Vorhabensfläche
(Blickrichtung Norden)

Biotop 3 – Grabenabschnitt mit nitrophilem Saumbereich

Am nördlichen Rand der Intensivackerbereiche verläuft ein Graben, der nur temporär-periodisch Wasser führt. Die Säume sind durch Nitrophyten geprägt. Aufgrund der unregelmäßigen, seltenen Wasserführung war 2016 keine Entwicklung von aquatisch gebundenen Tiergruppen feststellbar (Amphibien, Libellen).

Typische Arten

Brennnessel (Urtica dioica), Klett-Labkraut (*Galium aparine*)



Abb. 4: Grabenbereich am Nordrand der Intensivackerflächen (Blickrichtung Osten)



Zeichenerklärung

- Abgrenzung sonstiges Biotop
- Abgrenzung gesetzl. geschütztes Biotop nach §13 HAGBNatSchG und/oder §30 BNatSchG
- temporäre Fließgewässer

Biotoptypen

Nach: Hessische Kompensationsverordnung
- Anlage 3 KV: Wertliste der Nutzungstypen
(Stand September 2005)

Verwendete Kürzel:

- § Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. HAGBNatSchG
- (§) in bestimmten Ausbildungen nach § 30 BNatSchG bzw. nach HAGBNatSchG geschützt
- v in bestimmter Ausprägung vollständig FFH-Lebensraumtyp
- * prioritärer FFH-Lebensraumtyp

Gehölze

- 02.100 Gebüsch, (Baum-)Hecken trockener bis frischer Standorte
- 04.210 Baumgruppe (Obst)

Gewässer

- 05.241 an Böschungen verkrautete Gräben

Grünland

- 06.200 Weiden
- 06.320 Frischgrünland, intensiv genutzt

Brachen, Säume

- 09.150 Feldraine, Wiesenraine, linear

Strassen, Wege

- 10.510 stark (völlig) versiegelte Flächen
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandwege
- 10.610 bewachsene Feldwege

Acker

- 11.191 Intensivacker

- 1 Biotypennummer mit Beschreibung im Textteil

Avifauna

Status

- Go Brutvogel
- Rm Nahrungsgast/Rastvogel

- Ampelbewertung Hessen planungsrelevanter Arten

Artenkürzel

- Fe** Feldsperling
- FI** Feldlerche
- Go** Goldammer
- H** Haussperling
- M** Mehlschwalbe
- Mb** Mäusebussard
- Ms** Mauersegler
- Rm** Rotmilan
- Rs** Rauchschwalbe
- Tf** Turmfalke

Abb. 5: Artenschutz- und Biotoptypenkarte

5.2 Vögel

Auf der Vorhabensfläche selbst wurde angrenzend ein Revier der Feldlerche nachgewiesen. Weitere Brutvögel wurden im unmittelbaren Vorhabensbereich nicht festgestellt. Dies hängt zum einen mit der unmittelbar angrenzenden Ortslage von Moischt zusammen.

Hecken- und Gebüschbrüter

In der erweiterten Umgebung der Vorhabensfläche existieren mehrere Baumgruppen und Baumheckenbereiche. Außerhalb des Wirkungsbereichs liegt im Norden der Waldrand zu den Marburger Lahnbergen.

Als typische Arten wurden im Bereich der Baumgruppen und Baumhecken Reviere der Dorngrasmücke, der Heckenbraunelle und der Goldammer nachgewiesen. Zudem brütet die Nachtigall ebenfalls mit einem Brutpaar im östlich gelegenen Baumheckenbereich. Die Grünlandflächen im Untersuchungsbereich werden intensiv genutzt und sind bis auf kleine Saumbereiche als nährstoffreiche Frischgrünlandabschnitte einzustufen. Blütenreiche Magergrünlandbereiche, die ein besonders gutes Nahrungsangebot für anspruchsvollere Brutvogelarten bieten würden fehlen in der Umgebung der Vorhabensfläche.

Offenlandbrüter

Als typische Offenlandbrüterarten wurden Feldlerche und Schafstelze nachgewiesen. Diese wurden im Bereich der Vorhabensfläche (ein Feldlerchenrevier), sowie westlich und nördlich im Bereich der Intensiväcker festgestellt.

Arten der Ortslagen

Im Bereich der Ortslage Moischt, wurden angrenzend an die Vorhabensfläche u.a. Brutvorkommen des Hausrotschwanzes, der Kohlmeise und Blaumeise nachgewiesen.

Nahrungsgäste

Mehrere Vogelarten wurden im Bereich der Vorhabensfläche (nur als Nahrungsgäste nachgewiesen. Hierzu zählen mehrere Greifvogelarten (Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke) sowie Feld- und Haussperling und Mehl- und Rauchschnalbe. Die angesprochenen Arten nutzten auch alle umgebenden Flächen als Nahrungshabitat und sind nicht an die Vorhabensfläche gebunden. Eine besondere Bedeutung als Nahrungsbiotop weist die Vorhabensfläche für diese Arten nicht auf.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 32 Vogelarten nachgewiesen. Für 13 Arten wurden Brutnachweise erbracht. Sieben Arten werden auf der ROTEN LISTE HESSENS geführt (inklusive Vorwarnliste), davon wurden als Brutvögel die Feldlerche und die Goldammer nachgewiesen (beide Arten der Vorwarnliste).

Für 11 Arten wird ein ungünstiger Erhaltungszustand gemäß der Ampelbewertung des Landes Hessen verzeichnet. Als Brutvögel kommen aus dieser Gruppe nur zwei Arten im unmittelbaren Umfeld der Vorhabensfläche vor (Feldlerche, Goldammer). Bei den restlichen Arten handelt es sich lediglich um Nahrungsgäste.

Tab. 1: Vogelarten des Untersuchungsbereichs

	Artnamen deutsch	BNatSchG	RLD	RLH	FFH V-RL	Artnamen wissenschaftlich
V Ö G E L						Ampelbewertung HESSEN
A	Amsel	b	-	-	II/2	<i>Turdus merula</i>
Ba	Bachstelze	b	-	-	-	<i>Motacilla alba</i>
Bm	Blaumeise	b	-	-	-	<i>Parus caeruleus</i>
Bf*	Buchfink*	b	-	-	-	<i>Fringilla coelebs</i>
Dg	Dorngrasmücke	b	-	-	-	<i>Sylvia communis</i>
Ei*	Eichelhäher*	b	-	-	II/2	<i>Garulus glandarius</i>
E*	Elster*	b	-	-	II/2	<i>Pica pica</i>
Fl	Feldlerche	b	3	V	II/2	<i>Alauda arvensis</i>
Fe*	Feldsperling*	b	V	V	-	<i>Passer montanus</i>
Gim*	Gimpel*	b	-	-	-	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>
Go	Goldammer	b	-	V	-	<i>Emberiza citrinella</i>
Gf	Grünfink	b	-	-	-	<i>Carduelis chloris</i>
Hrs	Hausrotschwanz	b	-	-	-	<i>Phoenicurus ochruros</i>
H*	Haussperling*	b	V	V	-	<i>Passer domesticus</i>
He	Heckenbraunelle	b	-	-	-	<i>Prunella modularis</i>
K	Kohlmeise	b	-	-	-	<i>Parus major</i>
Ms*	Mauersegler*	b	-	-	-	<i>Apus apus</i>
Mb*	Mäusebussard*	s	-	-	-	<i>Buteo buteo</i>
M*	Mehlschwalbe*	b	V	3		<i>Delichon urbica</i>
Mg	Mönchsgasmücke	b	-	-	-	<i>Sylvia atricapilla</i>
Ng	Nachtigall	b	-	-	-	<i>Luscinia megarhynchos</i>
Rk*	Rabenkrähe*	b	-	-	-	<i>Corvus corone</i>
Rs*	Rauchschwalbe*	b	V	3	-	<i>Hirundo rustica</i>
Rt*	Ringeltaube*	b	-	-	II/1	<i>Columba palumbus</i>
Rm*	Rotmilan*	s	-	V	I/!, !!!	<i>Milvus milvus</i>
St	Schafstelze	b	-	-	-	<i>Motacilla flava</i>
Sd*	Singdrossel*	b	-	-	-	<i>Turdus philomelos</i>
S*	Star*	b	-	-	-	<i>Sturnus vulgaris</i>
Sti*	Stieglitz*	b	-	V	-	<i>Carduelis carduelis</i>
Tü*	Türkentaube*	b	-	-	-	<i>Streptopelia decaocto</i>
Tf*	Turmfalke*	s	-	-	-	<i>Falco tinnunculus</i>
Wd*	Wacholderdrossel*	b	-	-	II/2	<i>Turdus pilaris</i>

Abkürzungshinweise

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz b = besonders geschützt, s = streng geschützt

RLD Rote Liste Deutschland (Stand 2007)

RLST Rote Liste Hessen (Stand 2014)

FFH Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU, Anhang II, IV (EU 1992)

V-RL EU-Vogelschutz-Richtlinie, Anhang I (RL 79/409/EWG 1979)

Gefährdungsgrade der Roten Listen:

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = zurückgehende Art der Vorwarnliste

! = besondere Verantwortung

!! = globale Population in Europa konzentriert und gefährdet

!!! = weltweit gefährdet, konzentriert in Deutschland

***** = Nahrungsgast/Rastvogel

6. Gefährdungsabschätzung

6.1 Vögel

Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten

Für die aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustand der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden.

Tab. 2: Vereinfachte Artenschutzprüfung allgemein häufiger Vogelarten

Dt. Artname	Wiss. Artname	Vorkommen	Schutzstatus	Status	Brutpaarbestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG (Tötungsverbot) 1)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigungsverbot) 2)	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr.)	Hinweise auf Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahmen gemäß Kapitel 8.1 und 8.2 der ASP 3)
Amsel	Turdus merula	n (BV)	b	I	>10.000	nein	nein	ja (siehe nebenstehende Hinweise)	baubedingte Störungen zur Brutzeit Ausweichmöglichkeiten sind im Umfeld des Geltungsbereiches für die Art vorhanden. Ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.	Keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig da Zustand der lokalen Population als „gut“ einzustufen ist
Bachstelze	Motacilla alba	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Blaumeise	Parus caeruleus	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben

Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	n (BV)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	n (NG)	s	I	8.000-14.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	n (NG)	s	I	1.000-1.300	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast

Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	n (NG)	s	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	n (NG)	b	I	>10.000	siehe oben	siehe oben	siehe oben	siehe oben	nur Nahrungsgast
1) Verbotsbestand im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Bauzeitenregelung etc. eine Vermeidung möglich ist.										
2) Verbotsbestand tritt nur für regelmäßige genutzte Fortpflanzungsstätten zu.										
3) Solche Maßnahmen, die dazu beitragen, den Eintritt des Verbotstatbestands zu verhindern. Wären über die Eingriffsregelung keine Maßnahmen vorgesehen, müssten diese zumindest bei der Beseitigung regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten über das Artenschutzrecht festgesetzt werden bzw. wäre darzulegen, dass geeignete, derzeit nicht besetzte Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang bestehen.										

Vorkommen: n = nachgewiesen [BV, RB, NG]; p = potenziell; **Schutzstatus nach § 7 BNatSchG:** b = besonders geschützt, s = streng geschützt; **Status:** I = regelmäßiger Brutvogel, II= regelmäßiger Durchzügler, III = Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtling;

Die weiteren nachgewiesenen Arten werden einzeln abgeprüft bzw. sind nur Nahrungsgäste/Rastvögel oder wurden außerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens nachgewiesen.

6.2 Artweise Betroffenheit der sonstigen Vogelarten

6.2.1 Feldlerche

Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)				
Schutzstatus		Status RL H: V, RL D: 3		
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	<input type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie			
Bewertung nach Ampelschema				
	<u>unbekannt</u>	<u>günstig</u>	<u>ungünstig- unzureichend</u>	<u>ungünstig- schlecht</u>
		Grün	Gelb	Rot
EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestandsdarstellung				
<p>Kurzbeschreibung Biologie/Verbreitung in H: Die Feldlerche wurde neben der Schafstelze als typischer Offenlandbrüter im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Die Feldlerche ist flächendeckend verbreitet und gehört zu den häufigen, im Offenland brütenden Arten. Im Gegensatz zu selteneren und empfindlicheren Arten findet sie ihren Lebensraum auch innerhalb einer relativ intensiv genutzten Agrarlandschaft. Für Hessen wird der Bestand mit über 10.000 Paaren angegeben. Die Art gilt damit als nicht selten, jedoch werden starke Bestandsabnahmen von >20% verzeichnet. Die Nester der Art werden auf dem Boden in niedrigen Vegetationsbeständen angelegt. Vor allem die Feldlerche benötigt einen weitgehend freien Horizont. Trotz einer flächenhaften Verbreitung hat insbesondere die Feldlerche deutliche Bestandseinbußen aufgrund der Intensivierung der Landnutzung erfahren.</p> <p><u>Vorkommen der Art im Untersuchungsraum</u> <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell</p>				

6.2.1.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. In diesem Bereich wurde ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen.

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Die Fortpflanzungsstätte der Feldlerche kann im Rahmen der Bauphase (Baufeldfreimachung) während der Brutperiode beschädigt oder zerstört werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Es ist eine Bauzeitregelung (Freimachen des Baufeldes) außerhalb der Brutperiode der Feldlerche festzulegen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein

(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

<p>Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
--

6.2.1.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. In diesem Bereich wurde ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen.

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Einzelindividuen der Feldlerche (insbesondere noch nicht flügge Jungvögel) können im Rahmen der Bauphase (Baufeldfreimachung) während der Brutperiode verletzt oder getötet werden.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

Es ist eine Bauzeitregelung (Freimachen des Baufeldes) außerhalb der Brutperiode der Feldlerche festzulegen.

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ja nein

d) Wenn Ja - kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Wenn Ja – kein Verbotstatbestand!

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“?

ja nein

<p>Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
--

6.2.1.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. In diesem Bereich wurde ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen.

Während der Bauphase können durch den neu entstehenden Verkehr in einem vormalig ruhigeren Bereich der Feldflur erhebliche Beeinträchtigungen (hier insbesondere Störwirkungen durch episodischen Lärm während der Baufeldfreimachung) für empfindliche Offenlandbrüter in einer gewissen Entfernung von der Vorhabensfläche entstehen.

Als Vorbelastung besteht im Süden der Vorhabensfläche die Ortsrandlage von Moischt mit der vorhandenen Wohnbebauung.

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden?

ja nein

Die Feldlerche gilt nicht als sonderlich lärmempfindlich; die Art kann lokal ausweichen.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?

ja nein

entfällt

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?

ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.

ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

ja nein

6.2.1.4 Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein

6.2.2 Goldammer

Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>)				
Schutzstatus		Status RL H: V, RL D: -		
<input type="checkbox"/> Anh. IV FFH-Richtlinie	<input type="checkbox"/> europäische Vogelart gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie			
Bewertung nach Ampelschema				
	<u>unbekannt</u>	<u>günstig</u>	<u>ungünstig- unzureichend</u>	<u>ungünstig- schlecht</u>
		Grün	Gelb	Rot
EU	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Deutschland: kontinentale Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestandsdarstellung				
<p>Kurzbeschreibung Biologie/Verbreitung in H:</p> <p>Die Goldammer brütet in strukturreichen offenen und halboffenen Landschaften, z.B. extensiv bewirtschafteten Agrarlandschaften mit Äckern, Wiesen, Weiden, Heckenkomplexen, Streuobstbeständen und breiten Wegrainen. Die Art benötigt Gehölze als Singwarten, gerne etwas randlich und verdeckt, nicht auf der exponierten Spitze, und Ruheplätze. Geschlossene Waldgebiete werden ebenso wie Großstädte weitestgehend gemieden. Im Winter kann man die Goldammer mitunter an Gehöften und auf Stoppelfeldern in großer Individuenzahl auf Futtersuche beobachten.</p> <p>Das aus dünnen Halmen und Blättern bestehende Nest wird am Boden gut versteckt in der Vegetation gebaut, häufig an Böschungen. Brutperiode ab Mitte April. Die 2 - 5 Eier werden 11 - 14 Tage bebrütet. Nestlingsdauer ca. 9 - 14 Tage. Zwei Jahresbruten</p> <p>Die Nahrung besteht überwiegend Sämereien verschiedener Wildkräuter sowie Insekten und Spinnen.</p> <p>Der hessische Brutbestand wird mit mehr als 10.000 Paaren angegeben.</p> <p><u>Vorkommen der Art im Untersuchungsraum</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell</p>				

6.2.2.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. Die beiden nachgewiesenen Reviere befinden sich ca. 120 m – 130 m nordöstlich und 200 m nördlich des Vorhabensbereichs.

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche existiert keine Goldammerrevier.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

entfällt

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein

(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
--

6.2.2.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. Die beiden nachgewiesenen Reviere befinden sich ca. 120 m -130 m nordöstlich und 200 m nördlich des Vorhabensbereichs.

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein

(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche existiert keine Goldammerrevier.

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

entfällt

c) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen in Verbindung mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ Tiere gefangen, verletzt oder getötet? ja nein

d) Wenn Ja - kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt werden? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)

Wenn Ja – kein Verbotstatbestand!

e) Werden unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wildlebende Tiere gefangen, verletzt oder getötet – ohne Zusammenhang mit der „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“? ja nein

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

6.2.2.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Durch die Errichtung des Vorhabens werden Bereiche von Intensivackerflächen, angrenzend an die Ortslage von Moischt überbaut. Die beiden nachgewiesenen Reviere befinden sich ca. 120 m – 130 m nordöstlich und 200 m nördlich des Vorhabensbereichs.

Während der Bauphase können durch den neu entstehenden Verkehr in einem vormalig ruhigeren Bereich der Feldflur erhebliche Beeinträchtigungen (hier insbesondere Störwirkungen durch episodischen Lärm) für empfindliche Brutvogelarten in einer gewissen Entfernung von der Vorhabensfläche entstehen.

Als Vorbelastung besteht im Süden der Vorhabensfläche die Ortsrandlage von Moischt mit der vorhandenen Wohnbebauung.

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Nach einer gutachterlichen Abschätzung entstehen im Rahmen der Baufeldfreimachung erhebliche Störungen für die Art in einem maximalen Abstand von 100 m um die Vorhabensfläche. Die beiden nachgewiesenen Goldammerreviere liegen somit außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens und erfahren keine erhebliche Störung

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

entfällt

c) Wird eine erhebliche Störung durch Maßnahmen vollständig vermieden?
 ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
---	-----------------------------	--

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?
 ja nein

6.2.2.4 Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein

7. Fazit

Die Stadt Marburg plant die Ausweisung eines neuen B-Plangebiets "Eichgärten" am nördlichen Ortsrand der Ortslage von Moischt. Im Rahmen der Planungen wurde die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig. Aufgrund der Biotopstrukturen Brutvogelkartierung im Jahr 2016 durch den Gutachter durchgeführt.

Vegetationskundliche Einordnung der Vorhabensfläche

Die eigentliche Vorhabensfläche besteht Intensivackerabschnitten, angrenzend an den die nördliche Ortslage von Moischt.

Am nordwestlichen Rand, entlang der Wirtschaftsweges befindet sich ein kleiner Baumgruppenbereich, der überwiegend aus Zwetschgen und deren Wildlingen gebildet wird. Die nördliche Begrenzung der Intensivackerflächen wird durch einen temporär-periodisch wasserführenden Graben mit nitrophilen Säumen gebildet. Gesetzlich geschützte Biotope finden sich weder im Bereich der Vorhabensfläche, noch in deren unmittelbarer Umgebung. Angrenzend existieren weitere Intensivackerflächen und intensiv genutzte Grünlandbereiche.

Avifauna

Im Rahmen der Kartierung der Brutvogelgemeinschaft wurde auch die Umgebung der Vorhabensfläche bis maximal 250 m Entfernung mit betrachtet. Auf der Eingriffsfläche (Intensivackerbereiche) selbst wurde ein Brutrevier der Feldlerche nachgewiesen.

In der erweiterten Umgebung der Vorhabensfläche existieren mehrere Baumgruppen und Baumheckenbereiche. Außerhalb des Wirkungsbereichs liegt im Norden der Waldrand zu den Marburger Lahnbergen.

Als typische Arten wurden im Bereich der Baumgruppen und Baumhecken Reviere der Dorngrasmücke, der Heckenbraunelle und der Goldammer nachgewiesen.

Mehrere Vogelarten wurden im Bereich der Vorhabensfläche (nur als Nahrungsäste nachgewiesen. Hierzu zählen mehrere Greifvogelarten (Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke) sowie Feld- und Haussperling und Mehl- und Rauchschnalbe. Die angesprochenen Arten nutzten auch alle umgebenden Flächen als Nahrungshabitat und sind nicht an die Vorhabensfläche gebunden. Eine besondere Bedeutung als Nahrungsbiotop weist die Vorhabensfläche für diese Arten nicht auf.

Maßnahmen um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Avifauna

V 1 – Bauzeitregelung

Es ist eine Bauzeitregelung für die Baufeldfreimachung außerhalb der Kernbrutzeit der Feldlerche zu treffen (15. März – 30. Juli).

8. Literatur

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN Hrsg., 1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 53. Bonn-Bad-Godesberg.

DEUTSCHE ORNITHOLOGEN GESELLSCHAFT (DO-G Hrsg., 1995): Qualitätsstandards für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in raumbedeutsamen Planungen. Minden.

FLADE, M (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, Eching.

FROELICH & SPORBECK – Umweltplanung und Beratung (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Stand 12/2007. Studie im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren – Abt. Straßen- und Brückenbau.

HESSEN-FORST FENA (2009): Erhaltungszustand der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFHRichtlinie in Hessen (Stand: März 2009). Unveröffentlichter Bericht im Auftrag von: Hessen-Forst FENA. 5 Seiten.

HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ & STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (2006): Rote Liste der Vögel Hessens. Vogel und Umwelt 9. Fassung, Stand Juli 2006(1): 1-56.

HMUELV. (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren (2. Fassung Mai 2011). Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hess. Landesamt für Umwelt (Hrsg.)

KIELER INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (2007): Vögel und Verkehrslärm. FuE-Vorhaben des Bundesministeriums für Vehrkehr, Bau und Stadtentwicklung.

KORN, M., J. KREUZIGER, S. STÜBING, M. WERNER, G. BAUSCHMANN, K. RICHARZ (2007): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens (9. Fassung Stand Juli 2006). – HGON & Staatliche Vogelschutzwarte, Echzell und Frankfurt a. M.

LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. Beschlossen auf der 93. LANA-Sitzung am 29.05.2006.

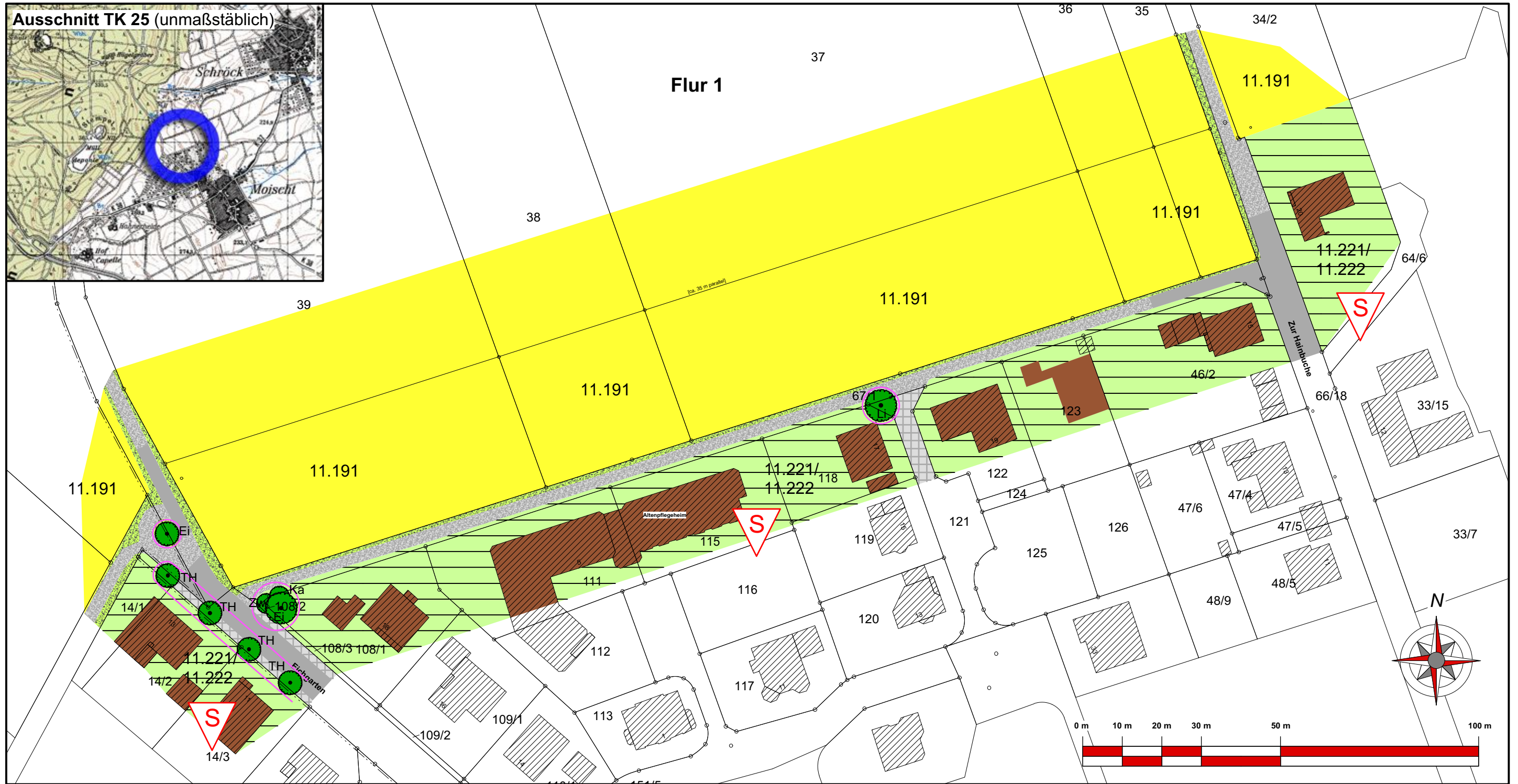
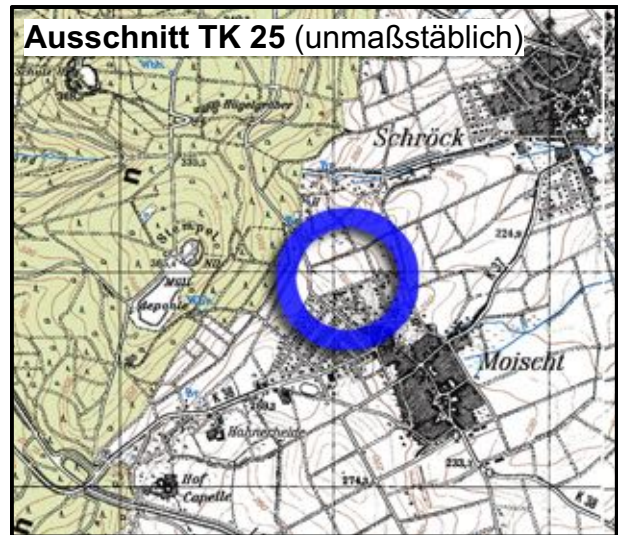
SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland. Radolfzell.

WERNER, M., G. BAUSCHMANN & K. RICHARZ (2009): Zum Erhaltungszustand der Brutvogelarten Hessens. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag von: Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland. 29 Seiten.

Marburg, 02. September 2016



(R. Trottman, Dipl.-Biol.)



Legende
Biotoptypen nach KompVO:

- 11.191 Acker, intensiv genutzt
- 11.221/11.222 Grünanlage, Garten (teils strukturreich)
- 10.610 bewachsene Wege, Trittvegetation
- 10.530 Schotterwege
- 10.520 Pflaster
- 10.510 Völlig versiegelte Flächen

- 10.710 Gebäude
 - 04.110, 04.120 Laubbaum
 - Biotopbestände (vorr. zu erhalten i.S. Vermeidung/ Minderung nach § 13 BNatSchG)
 - Böschung
- Kurzbezeichnungen der Gehölze:
- Ei: Eiche
 - Ka: Rosskastanie
 - Li: Linde
 - TH: Türkische Hasel
 - Zw: Zwetschge

Vorbelastungen im Raum:

- Siedlung

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald



Bebauungsplan Moischt
"Pfungstweide"

Bestand

Stand: 07/2017

aufg.: Pohl gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
Tel: 0362/92077 * FAX: 0362/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000





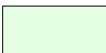

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen














Legende

Grüngliederung im Plangebiet

(Beschreibung siehe Umweltbericht, Kap. "Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen/ Grünordnungskonzept")

-  Straßenausbau für Kfz-Verkehr
-  Parkplätze
-  Verkehrsgrün
-  Hauptgebäude mit Firstausrichtung (schematisch)
-  Grundstücksflächen mit gärtnerischer Gestaltung
-  Baugebietsdurch- und Eingrünung, Neuanlage (vorr. mit kleinen bis mittelgroßen Gehölzen)

Legende für Katastergrundlagen:

-  Gebäude
-  Hausnummer
-  Durchfahrt Nebengebäude
-  Flurgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Bezeichnung der Flur
-  Flurstücksnummer
-  Garten
-  Wiese
-  Laubwald
-  Nadelwald



Bebauungsplan Nr. 15/7 "Pfungstweide"

Karte 2: Grünordnungskonzept - Baugebiet

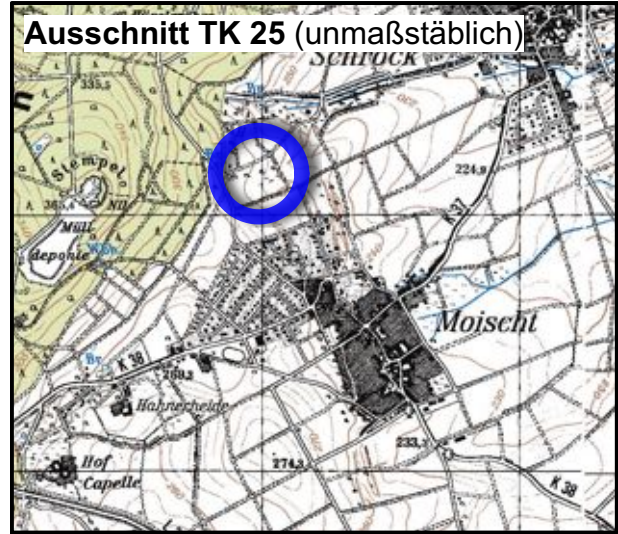
Stand: 09/2018

bearb.: Blinn gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
Tel: 0364392078 * FAX: 0364392077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

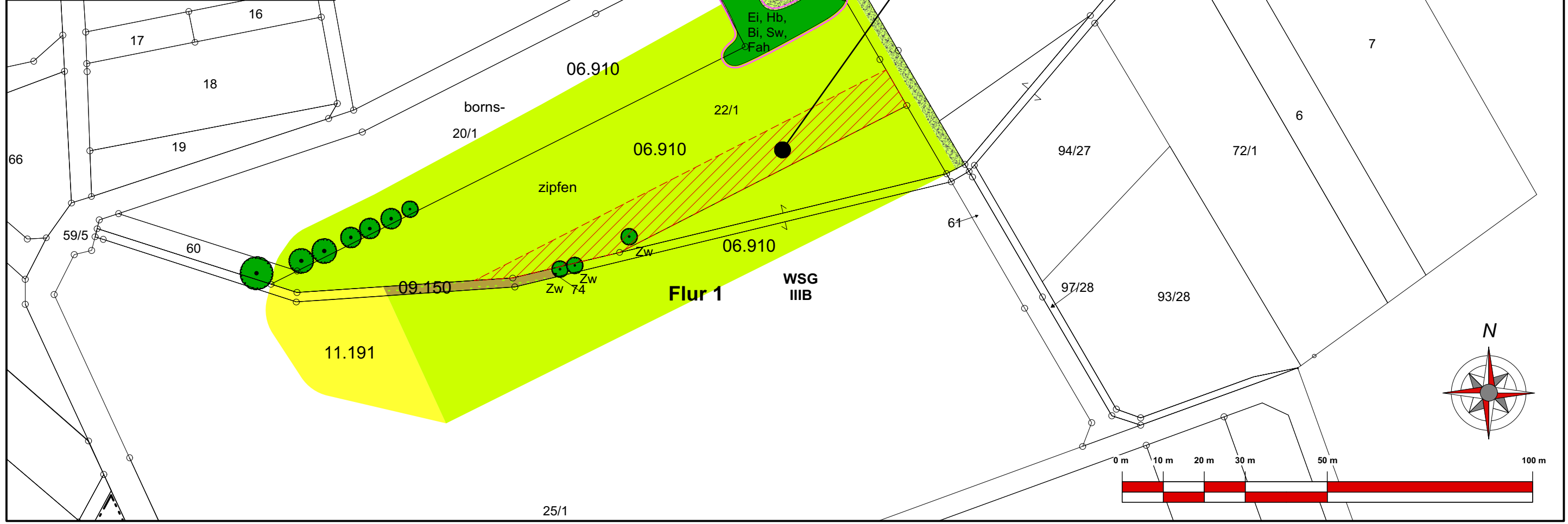
Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



Maßnahme: Anlage und Erhaltung eines Brachestreifens, als Gliederungs- und Artförderungs-element in der Agrarflur

- Am Südrand des Flst. 22/1 ist ein 10 m breiter Brachstreifen auszumarken.
- Davon ist ein 2-3 m tiefer Streifen (ungefähr 1 Arbeitsbreite) jährlich im Zeitraum von Oktober bis Ende März durch Schleppen/ Eggen zu pflegen.
- Alle 3-5 Jahre soll auch der Reststreifen geschleppt bzw. geeeggt werden.
- Von April bis Mitte August wird die Fläche nicht durch Befahrung/Bewirtschaftung belastet, jeglicher Biozideinsatz ist verboten.



Legende

Bestand - Biotoptypen nach KV

- 11.191 Acker, intensiv genutzt
- 06.910 Wirtschaftswiese, intensiv genutzt
- 09.150 Feldraine Wiesenraine
- 10.610 bewachsene Wege, Trittvegetation

- 04.600 Feldgehölz
 - 04.110, 04.120 Laubbaum
- Kurzbezeichnungen der Gehölze:
- Ei: Eiche
 - Bi: Birke
 - Hb: Hainbuche
 - SW: Salweide
 - Zw: Zwetschge

Schutzanforderungen:

erhaltenswerte Biotopbestände (vorr. zu erhalten i.S. Vermeidungs-/ Minderungsgebot nach § 13 BNatSchG) oder gesetzlich geschützt (Schadungsverbot nach § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG)

WSG IIIB Wasserschutzgebietszone IIIB (StAnz. 9/1974, S. 0456)

Maßnahme:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Erhaltung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl.12
- z.B. 127 Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald



Bebauungsplan Nr. 15/7 "Pfungstweide"

Karte 3: Bestands- und Maßnahmenplan - Artförderungsmaßnahme

Stand: 08/2018
 aufg.: Pohl gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
 Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)
 Fon: 06426/92079 * FAX: 06426/92077
 http://www.grosshausmann.de
 info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen