planungsgruppe grün
Freiraumplanung | Umweltplanung

Bebauungsplan „Im Borngarten“, Gemarkung Kestrich Feldatal (Flur 2, Flurstück 138/5 teilweise)

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem und artenschutzrechtlichem Beitrag

Auftraggeber:

Planungsbüro Geisler
Dipl.-Ing. Frank Geisler
Goßfeldener Weg 6
D-35091 Cölbe

Bearbeitung / Verfasser:

planungsgruppe grün gmbh
Bad Wildunger Str. 6
D-34560 Fritzlar-Geismar

Projektleitung:

Dipl.-Ing. Peter Kuttelwascher

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Kuttelwascher
Dipl.-Ing. Cornelia Apel
Peter Kutzner

Projektnummer: 3819

Bad Wildunger Str. 6
D-34560 Fritzlar-Geismar
Tel. 05622 - 70552
Fax 05622 - 70552
E-Mail: neuland-ku@t-online.de
Mobil: 0175/3354096

Rembertistraße 40
D-28203 Bremen
Tel 0421/ 699 025 -0
Fax 0421/ 699 025 -99
E-Mail: bremen@pgg.de

Alter Stadthafen 10
26122 Oldenburg
Tel 0441/ 998 438 -0
Fax 0441/ 998 438 -99
E-Mail oldenburg@pgg.de

Sitz der Gesellschaft: Bremen
Handelsregister: Amtsgericht
Bremen HR 26380 HB

www.pgg.de

Datum der Berichtserstellung 06.02.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Aufgabenstellung 1

2 Suche nach Alternativstandorten mit geringerer Eingriffswirkung 6

4 Beschreibung des Vorhabens 9

5 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen 10

6 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung 14

7 Landschaftspflegerische Maßnahmen 15

7.1 Nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen von 1998 die jetzt im vergleichbarem Masse nachgeholt werden müssen 15

7.2 Im aktuellen B-Plan „im Borngarten“ festzusetzende Ausgleichsmassnahmen 16

7.3 Aktueller Zustand der Ausgleichsfläche 19

7.4 Eignung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen 23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild der Gemeinde Feldatal – Ortsteile Groß-Felda / Kestrich, mit Kennzeichnung der Lage des Planbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ 3

Abbildung 2: Auszug Liegenschaftskarte mit Planänderungsbereich (Flst. 138/5) (Quelle: Gemeinde Feldatal, ohne Maßstab, genordet) 3

Abbildung 3: Übersichtsplan mit Lage der Kompensationsfläche nördlich von Feldatal Windhausen (Quelle: Natureg Hs., ohne Maßstab, genordet) 16

Abbildung 4: Festsetzung Ausgleichsplanung „Im Borngarten 2024“ 18

Abbildungen 5: Ausgleichsfläche am 15.06.2023 20

Abbildung 6: Istzustand Biotoptypen nach KV Hessen 21

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (Genehmigung 1998) wird auf dem Flurstück 138/5 teilweise, ein Einzelhandelsmarkt betrieben.

Um den Einzelhandelsmarkt großflächig zu betreiben, wurde bereits im Jahr 2000 der Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldatal geändert (vgl. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel“). Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit 20.07.2000 rechtskräftig.

Seinerzeit wurde parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bereits ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes für diesen Planbereich durchgeführt (vgl. Änderungsverfahren „1. Änderung des Bebauungsplanes Im Borngarten“). Das Änderungsverfahren wurde am 06.09.1999 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Feldatal gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Da die anschließende Bekanntmachung dieses Beschlusses versäumt wurde, erlangte die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Rechtskraft.

Anlass: Da die aktuellen Planungsbestrebungen des Betreibers des Einzelhandelsmarktes zur Erweiterung der Verkaufsfläche planungsrechtlich abgesichert werden müssen, kann auf die im September 1999 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“, mangels Rechtskraft, nicht zurückgegriffen werden.

Eine Abstimmung mit der Kreisverwaltung und dem Regierungspräsidium Gießen (Genehmigungsbehörde) kam zu dem Ergebnis, dass die damals versäumte Bekanntmachung, im Sinne einer nachträglichen Planheilung, aus planungsrechtlichen Gründen nicht nachgeholt werden kann.

Eine Neuaufstellung des Planänderungsverfahrens unter Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren), unter Verzicht der Erstellung einer Umweltprüfung und einer Kompensationsflächenplanung (Eingriffs-/Ausgleichsplanung) scheidet ebenfalls aus.

Das vereinfachte Verfahren scheidet aus, da die naturschutzfachlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes „Im Borngarten“ nicht abschließend durch die Gemeinde vollzogen wurden bzw. der Nachweis des Vollzugs nicht erbracht werden kann.

Insofern ist die aktuell erforderliche Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ mittels regulärem, zweistufigem Verfahren nach § 30 BauGB, **inkl. Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** durchzuführen.

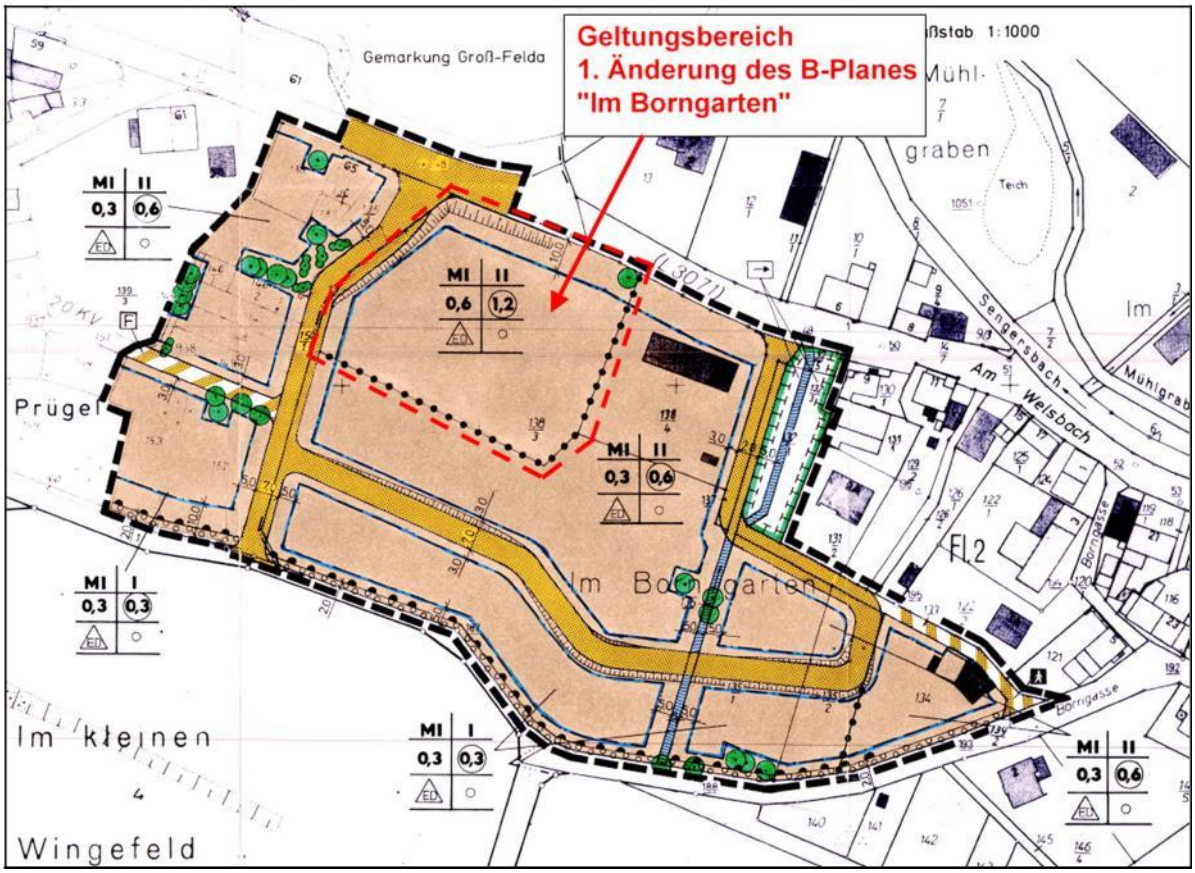

Geltungsbereich
1. Änderung des B-Planes
"Im Borngarten"
Gemarkung Groß-Felda
Maßstab 1:1000
Mühl-
graben
Teich
Sengersbach
Am Welsbach
Mühlgraben
Im
Prügel
Im Borngarten
Im kleinen
Wingefeld
Borngasse
Fl.2
MI II
0,3 0,6
MI II
0,6 1,2
MI II
0,3 0,6
MI I
0,3 0,3
MI I
0,3 0,3
MI II
0,3 0,6

Abbildung 1: Luftbild der Gemeinde Feldatal – Ortsteile Groß-Felda / Kestrich, mit Kennzeichnung der Lage des Planbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“

(Quelle: Google Maps, ohne Maßstab, genordet)

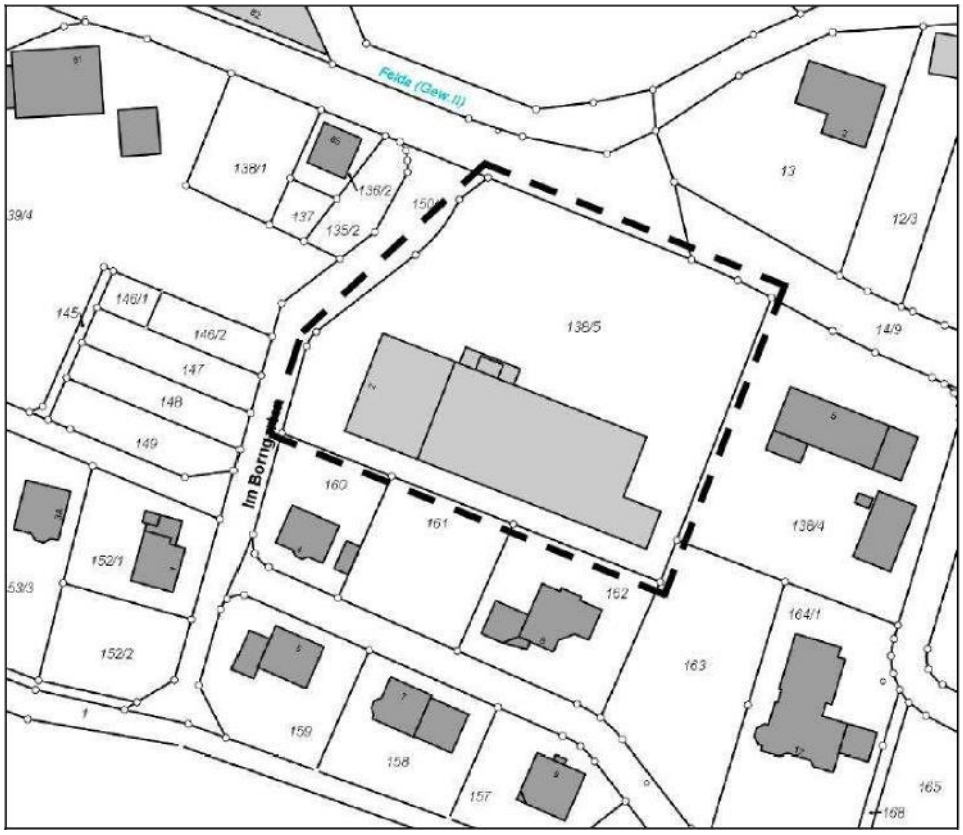


Abbildung 2: Auszug Liegenschaftskarte mit Planänderungsbereich (Flst. 138/5) (Quelle: Gemeinde Feldatal, ohne Maßstab, genordet)

Ziel und Zweck der Planungsänderung

a) Ziel dieser nun anstehenden 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Änderung des bestehenden Einzelhandelsmarktes zu schaffen.

b) Zudem sollen die seinerzeit festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ (1998), die bislang nicht vollzogen wurden, an anderer Stelle umgesetzt werden.

Zu a):

Um den Bestandsmarkt am Standort wettbewerbsfähig zu halten, wird dringend mehr Verkaufsfläche benötigt. Die in den letzten Jahren stark angestiegenen Verkaufsflächen und die Sortimentserweiterungen im Lebensmitteleinzelhandel haben dazu geführt, dass der Bestandsmarkt nicht mehr zeitgemäß ist.

Die nun anstehende Änderung des Einzelhandelsmarktes bezieht sich auf die Beseitigung einer räumlichen Abtrennung innerhalb des Marktes. Dadurch soll der bisherige abgetrennte Getränkemarkt in die Verkaufsfläche einbezogen werden. Durch die Zusammenlegung soll die Verkaufsfläche auf 900-1.000 qm erweitert werden (Angabe Projektentwickler). Diese Umbaumaßnahme übersteigt die Schwelle der Raumbedeutsamkeit von 799 qm, und wäre somit nicht mehr in dem bauleitplanerisch festgesetzten Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässig. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ist daher raumordnerisch zu prüfen bzw. den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Umbaumaßnahme des Einzelhandelsmarktes als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten könnte.

Die Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ wäre demnach von einer Mischgebietsnutzung nach § 6 BauNVO in eine Sondergebietsfläche nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetrieb umzuwandeln.

Aus naturschutzfachlicher Sicht entsteht durch die neuerlich geplanten Veränderung des Tegutmarktes kein Eingriff da die Veränderung ausschließlich innerhalb des bestehenden Gebäudes stattfindet. Gleiches trifft für das Orts- und Landschaftsbild zu. Vor und nach der Planung ist vom gleichen Zustand auszugehen. Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es ebenfalls keine Veränderungen zum Istzustand.

Zu b):

Sachverhalt zur defizitären Kompensationsflächenplanung:

Der Bebauungsplan „Im Borngarten“ von 1998 trifft für das Plangebiet unter der textlichen Festsetzung Nummer 2, grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, welche für die interne sowie für die externen Ausgleichsflächen gelten. Die Plankarte legt außerdem den Standort der Laubgehölze fest. Zu den Festsetzungen zählen unter anderem

· das Anlegen von Pflanzflächen sowie deren Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen (Bäume, Sträucher),

· die teilweise Unzulässigkeit der Versiegelung des Bodens im Plangebiet sowie

· Vorgaben zur Nutzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Gewässerbepflanzung“, „Streuobstwiese“, „Extensivgrünland“ und „Feldholzinsel“ mitsamt einer zugehörigen Pflanzliste.

Darüber hinaus trifft der Ursprungs-Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zu den zwei externen Kompensationsflächen: Für das Mischgebiet mit GRZ = 0,6 wird eine Fläche in Flur 3, Flurstück 4, mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ und „Streuobstwiese“ sowie für das Mischgebiet mit GRZ = 0,3 eine Fläche in Flur 1, Flurstück 68, mit der Zweckbestimmung „Feldholzinsel“ festgesetzt.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück der Gemarkung Kestrich, Flur 1, Flurstück 68 wurde faktisch nicht umgesetzt und zudem bei der Neuordnung im Flurbereinigungsverfahren auch nicht als bedingtes Grundstück wieder der Gemeinde Feldatal zugeteilt, sondern einem privaten Dritten als Ackerland zugeteilt (nachrichtlich: Amt für Bodenmanagement Fulda, Nov. 2022).

Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen die damals festgesetzten (und nicht realisierten) Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der jetzigen Tegut-Umplanungen realisiert werden obwohl die jetzige Planänderung keinen Eingriff aus Sicht von Natur und Landschaft nach sich zieht.

In Abstimmung zwischen der Gemeinde Feldatal, dem Amt für Bodenmanagement Fulda und der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises wurde eine „Ersatzfläche“ für die ursprüngliche Kompensationsfläche Flur 1, Flst. 68 ermittelt. Die neue Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Windhausen, Flur 20 und umfasst das Flurstück 30. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von rd. 8.618 qm.

Innerhalb des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ wird die zuvor genannte Kompensationsfläche aufgenommen und planungsrechtlich als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

2 SUCHE NACH ALTERNATIVSTANDORTEN MIT GERINGERER EINGRIFFSWIRKUNG

Entfällt da keine Veränderungen an der Außenkubatur des betreffenden (nur im Innenbereich zu ändernden Gebäudes) vorgenommen werden und auch keine neuen Gebäude oder Überbauungen geplant sind

3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Umweltprüfung allgemein werden im nachfolgenden dargestellt. Als planerische Besonderheit muss hier vermerkt werden, dass die Eingriffswirkung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ von 1998, der nicht rechtskräftig wurde aber in seinen Inhalten trotzdem umgesetzt wurde, im Nachhinein nicht mehr umfassend nachvollzogen und dargestellt werden kann. Nachvollziehbar hingegen ist das Maß des naturschutzfachlichen Ausgleiches, der damals nicht umgesetzt wurde und nun im Zuge der neuerlichen Gebäudeplanung umgesetzt werden**. Da die damals für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Grundstückflächen eigentumsrechtlich nicht mehr vorfügbar sind erfolgt eine Neukonzeption des Ausgleiches. Dabei muss das Maß der neuen Festsetzungen in der naturschutzfachlichen Leistungsfähigkeit der Ausgleichsplanung vom nicht rechtskräftigen B-Plan Borngarten von 1998 mindestens entsprechen.**

3.1 Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels als Eingriff, wenn sie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare (d. h. zumutbare) Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Bedarf ein Eingriff nach anderen Rechtsvorschriften einer behördlichen Zulassung, hat die hierfür zuständige Behörde gem. § 17 BNatSchG zugleich die nach § 15 erforderlichen Entscheidungen im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu treffen. Hierunter fällt insbesondere die Festlegung von Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs.

3.2 Bodenschutz

Das Bodenschutzrecht sieht zwar keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vor (HMUKLV 2014b), jedoch sind auf der Grundlage des § 1 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) – zuletzt geändert am 09.Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) – sowie § 1 des Hessischen Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652), zuletzt geändert am 27. Dezember 2012 (GVBl. I S. 290), die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere:

- eine Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur sowie
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden.

Das BBodSchG führt in § 4 „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ an. In Absatz 1 wird explizit darauf hingewiesen, dass „jeder, der auf den Boden einwirkt, … sich so zu verhalten“, hat, „dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“. Absatz 2 besagt, dass „der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück … verpflichtet“ sind, „Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen“.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht unter anderem des Grundstückseigentümers oder der Person, die Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, welche zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können“ (siehe u. a. HMUKLV 2014b, S. 68).

Der Fachbeitrag zum Bodenschutz des Eingriffs- und Ausgleichsplans zum Bebauungsplan „Im Borngarten“ von 2024 trägt insbesondere folgenden bodenschutzfachlichen Anforderungen Rechnung:

- die Berücksichtigung von Böden entsprechend ihrer natürlichen Funktionen und der Archivfunktion i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG sowie ihrer Empfindlichkeit insbesondere gegenüber Verdichtung und Erosion, möglicher Vorbelastungen und vorhandener Hintergrundwerte,
- die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, unter anderem durch Beschränkung von Vollversiegelung, Vermeidung von Bodenverdichtungen durch geeignete Vorkehrungen bei der Durchführung von Vorhaben sowie
- die sachgerechte Zwischenlagerung und Verwertung von Boden(aushub).

Da für das Schutzgut Boden kein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen werden kann, ist es umso wichtiger, dass ein besonderes Augenmerk auf die Minimierung des Eingriffs bezüglich dieses Schutzgutes vor Ort gelegt wird. Jede mögliche qualitative wie quantitative Beeinträchtigung von Flächenverlusten und Bodenfunktionen soll daher möglichst gering gehalten werden.

3.3 Artenschutz

Im Rahmen von Planungsvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG immer zu beachten. Dies betrifft sowohl bauleitplanerische Vorhaben als auch konkrete Einzelfälle. Dabei kann und muss unterschieden werden, welche (potenziellen) Vorkommen geschützter Tierarten einen Einfluss auf die Planung haben können und daher bereits auf Ebene der Bauleitplanung abzuarbeiten sind, und welche Vorkommen durch angemessene Maßnahmen bei der Umsetzung der Planung ausreichend berücksichtigt werden können.

Für die Durchführung genehmigter Eingriffe sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG nur solche Arten relevant, die europaweit geschützt – also Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten – oder national streng geschützt sind.

Im Zuge von artenschutzrechtlichen Prüfungen soll der jeweilige Erhaltungszustand der Art in Europa, in Deutschland (hier kontinentale biogeografische Region) und in der betroffenen Region (Hessen) berücksichtigt werden. Dies dient einerseits dazu, zu erkennen, ob sich der Erhaltungszustand einer Art durch das Vorhaben verschlechtert. Andererseits schränkt die Angabe des Erhaltungszustandes die Anzahl der nötigen ausführlichen Art-für-Art-Prüfungen ein und trägt damit zur Vereinfachung bei.

3.4 Schutzgebiete

Die geplanten Maßnahmen zum Bebauungsplan Borngarten beeinträchtigten keine Schutzgebiet gemäß BNatSchG oder Natura 2000. Geschützte Landschaftsteile (§ 30 BNatSchG) werden ebenfalls nicht beeinträchtigt. Wasserschutzgebiete werden ebenfalls nicht beeinträchtigt

3.5 Forstrecht

Die Inanspruchnahme von Wald bedarf in Hessen gem. § 12 HWaldG einer Genehmigung der zuständigen Behörde.

Der Planung des Bebauungsplanes Borngarten erfordert keine Waldrodungen oder sonstige Gehölz- oder Waldbeeinträchtigungen.

4 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Um den Bestandsmarkt am Standort wettbewerbsfähig zu halten, wird dringend mehr Verkaufsfläche benötigt. Die in den letzten Jahren stark angestiegenen Verkaufsflächen und die Sortimentserweiterungen im Lebensmitteleinzelhandel haben dazu geführt, dass der Bestandsmarkt nicht mehr zeitgemäß ist.

Die nun anstehende Änderung des Einzelhandelsmarktes bezieht sich auf die Beseitigung einer **räumlichen Abtrennung innerhalb des Marktes**. Dadurch soll der bisherige abgetrennte Getränkemarkt in die Verkaufsfläche einbezogen werden. Durch die Zusammenlegung soll die Verkaufsfläche auf 900-1.000 qm erweitert werden (Angabe Projektentwickler). Diese Umbaumaßnahme übersteigt die Schwelle der Raumbedeutsamkeit von 799 qm, und wäre somit nicht mehr in dem bauleitplanerisch festgesetzten Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässig.

Unter dem Aspekt der Umweltprüfung ergeben sich hier keine Eingriffstatbestände. Bei Wasser, Boden, Luft, Artenschutz und Landschaftsbild bleiben Istzustand und Zustand nach Planung gleich.

5 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN

Bei der Planung der hier relevanten Einkaufsmarktveränderung sind Umweltziele aus relevanten Fachgesetzen und Fachplänen zu berücksichtigen.

Im Folgenden werden die relevanten Ziele der gesetzlichen Vorschriften und der Fachpläne aufgeführt. Sie stellen u.a. die Bewertungsmaßstäbe für die Beurteilung des Umweltberichtes dar.

Folgende Bundes- und Landesgesetze enthalten umweltrelevante gesetzliche Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäbe für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Tabelle: Umweltrelevante gesetzliche Vorgaben bzw. Bewertungsmaßstäbe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Gesetz, Richtlinie etc.	Ziele, Grundsätze, die die Planung berühren
Allgemein	
Baugesetzbuch (BauGB)	Städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung und im Einklang mit der Umwelt
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) i.V.m. Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Beanspruchung im beplanten und unbeplanten Innenbereich hat Vorrang vor der Inanspruchnahme im Außenbereich.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz von Mensch und Umwelt vor schädlichen Immissionen, optimierte Flächenanordnung zur Verringerung der schädlichen Umwelteinwirkungen
Hessisches Waldgesetz (HWaldG)	Schutz der Umwelt und der Lebensgrundlagen des Menschen, des Naturhaushalts, der biologische Vielfalt, der Landschaft, des Bodens, des Wassers, der Reinheit der Luft und des örtlichen Klimas sowie einen Beitrag zum Schutz vor Lärm, Bodenabtrag und Hochwasser zu leisten (Schutzfunktion)
Bodenschutz	
Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gesetz, Richtlinie etc.	Ziele, Grundsätze, die die Planung berühren
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen
Raumordnungsgesetz (ROG)	Inanspruchnahme brachgefallener Siedlungsflächen hat Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	Der Boden ist nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren
Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)	Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten
Gewässer, Hochwasser- und Grundwasserschutz	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewässer sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Wasser ist sparsam in Anspruch zu nehmen und die Grundwasservorkommen sind zu schützen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen von Gewässern
Hessisches Wassergesetz (HWG)	Natürliche Gewässer sind in einem angemessenen Zeitraum wieder in einen naturnahen Zustand zurückzuführen (Renaturierung)
Klimaschutz, Luftreinhaltung	
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) i.V.m. 39. Bundesimmissionsschutzverordnung	Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt, Festlegung von Grenzwerten
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen
Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)	Im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes ist eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.

Gesetz, Richtlinie etc.	Ziele, Grundsätze, die die Planung berühren
TA Luft	Emissionsanforderungen für bestimmte Luftschadstoffe
Energieeinsparverordnung (EnEV)	Formulierung bautechnischer Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf von Gebäuden
Arten- und Biotopschutz	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten sind zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen sind zu ermöglichen. Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten
Richtlinie 2009/147/EG (Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; Vogelschutzrichtlinie)	Für die in Anhang I aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden
Richtlinie 92/43/EWG (Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; FFH-Richtlinie).	Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten über Ausweisung von Schutzgebieten und den Schutz von Arten, die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist zu fördern
Landschaftsschutz	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren
Schutz des Menschen	
Raumordnungsgesetz (ROG)	Schutz der Allgemeinheit vor Lärm
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG) i.V.m. der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
TA Lärm	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagenlärm mittels Immissionsrichtwerten.
Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz	

Gesetz, Richtlinie etc.	Ziele, Grundsätze, die die Planung berühren
Raumordnungsgesetz (ROG)	Gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.
Gesetz zum Schutz der Kulturgüter des Landes Hessen (HDSchG)	Kulturdenkmäler sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten.

6 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG BZW. NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Entwicklung wird in beiden Fällen gleich verlaufen.

7 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

7.1 NICHT UMGESETZTE AUSGLEICHSMAßNAHMEN VON 1998 DIE JETZT IM VERGLEICHBAREM MASSE NACHGEHOLT WERDEN MÜSSEN

Der Bebauungsplan „Im Borngarten“ von 1998 trifft für das Plangebiet unter der textlichen Festsetzung Nummer 2, grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, welche für die interne sowie für die externen Ausgleichsflächen gelten. Die Plankarte legt außerdem den Standort der Laubgehölze fest. Zu den Festsetzungen zählen unter anderem

- das Anlegen von Pflanzflächen sowie deren Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen (Bäume, Sträucher),
- die teilweise Unzulässigkeit der Versiegelung des Bodens im Plangebiet sowie
- Vorgaben zur Nutzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Gewässerbepflanzung“, „Streuobstwiese“, „Extensivgrünland“ und „Feldholzinsel“ mitsamt einer zugehörigen Pflanzliste.

Darüber hinaus trifft der Ursprungs-Bebauungsplan konkrete Festsetzungen zu den zwei externen Kompensationsflächen: Für das Mischgebiet mit GRZ = 0,6 wird eine Fläche in Flur 3, Flurstück 4, mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ und „Streuobstwiese“ sowie für das Mischgebiet mit GRZ = 0,3 eine Fläche in Flur 1, Flurstück 68, mit der Zweckbestimmung „Feldholzinsel“ festgesetzt.

Die geplante Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück der Gemarkung Kestrich, Flur 1, Flurstück 68 wurde faktisch nicht umgesetzt und zudem bei der Neuordnung im Flurbereinigungsverfahren auch nicht als bedingtes Grundstück wieder der Gemeinde Feldatal zugeteilt, sondern einem privaten Dritten als Ackerland zugeteilt (nachrichtlich: Amt für Bodenmanagement Fulda, Nov. 2022).

7.2 IM AKTUELLEN B-PLAN „IM BORNGARTEN“ FESTZUSETZENDE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

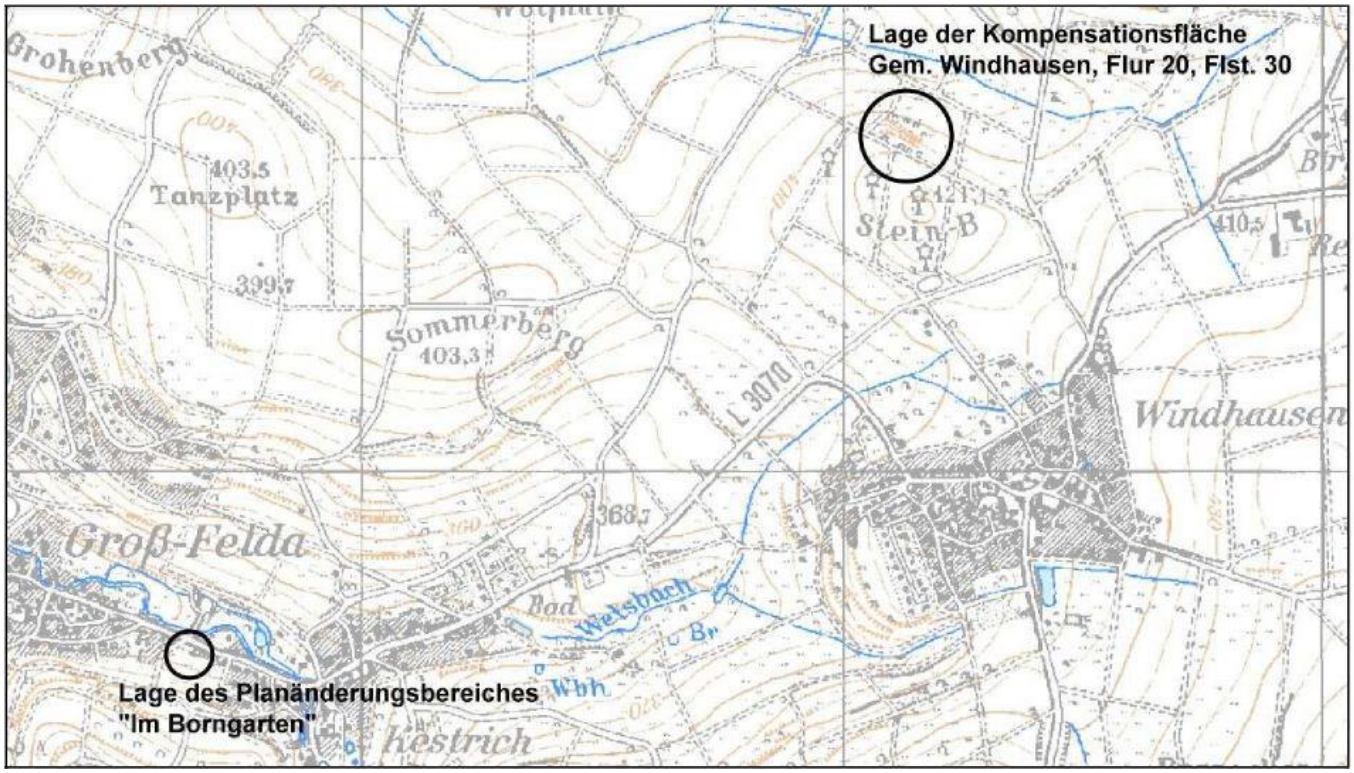


Abbildung 3: Übersichtsplan mit Lage der Kompensationsfläche nördlich von Feldatal Windhausen (Quelle: Natureg Hs., ohne Maßstab, genordet)

In Abstimmung zwischen der Gemeinde Feldatal, dem Amt für Bodenmanagement Fulda und der Unteren Naturschutzbehörde des Vogelsbergkreises wurde eine „Ersatzfläche“ für die ursprüngliche Kompensationsfläche Flur 1, Flst. 68 ermittelt. Die neue Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Windhausen, Flur 20 und umfasst das Flurstück 30. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von rd. 8.618 qm.

Innerhalb des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Borngarten“ wird die zuvor genannte Kompensationsfläche aufgenommen und planungsrechtlich als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsteht durch den gebäudeinternen Umbau des bereits bestehenden Einzelhandelsmarktes kein Eingriff in Natur und Landschaft. Es ist nämlich nur vorgesehen, die bisherige räumlich Trennung des Lebensmittelmarktes zum Getränkemarkt aufzuheben. Der bisher zum Getränkemarkt dienende Raum soll zukünftig dem Lebensmittelmarkt zur Verfügung stehen und damit die Verkaufsfläche vergrößern.

Die seinerzeitige Erweiterung des Lebensmittelmarktes (700 qm Verkaufsfläche) um den Getränkemarkt (400 qm) fiel aufgrund des „Ausgleichspuffers“ des Ursprungsbebauungsplanes „Im Borngarten“ unter die Regelung des § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB, nachdem ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der

planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Durch den mangelnden Teilvollzug der Kompensationsmaßnahmen aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes erfolgt nunmehr nachfolgend festgelegte Kompensation.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt außerhalb des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Gemarkung Windhausen, Flur 20 und umfasst das Flurstück 30. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von rd. 8.618 qm.

Die Fläche wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Ziel der Kompensationsmaßnahme:

- Entfernung (zumindest teilweise) der Verbuschung aus vornehmlich Holunder, Hasel, Weißdorn und Schlehe.
- Erhalt einzelner Gebüschinseln zur Förderung der Ansiedlung von Vögeln, Reptilien- und Insektenarten.
- Erhalt und Pflege (z.B. Herausschnitt von Totholz) der vorhandenen, älteren Süßkirschbäume (2 Stück).

Nach Nutzung der Fläche unter den zuvor genannten Vorgaben, wird in den nächsten 3 Jahren eine artenreiche, trockene Extensiv-Grünlandfläche mit geschätzten 35 bis 40 Pflanzenarten (gegenüber den jetzt 20 Arten – Stand: Juni 2023) erwartet.

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

Die Fläche ist als Grünland in Form einer Mähwiese zu nutzen, mit einem oder höchstens zwei Schnitten im Jahr. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 10. Juni erfolgen und muss in jedem Fall bis Ende Juni eines jeden Jahres erfolgt sein. Das Aussetzen der ersten Nutzung im Juni ist unzulässig.

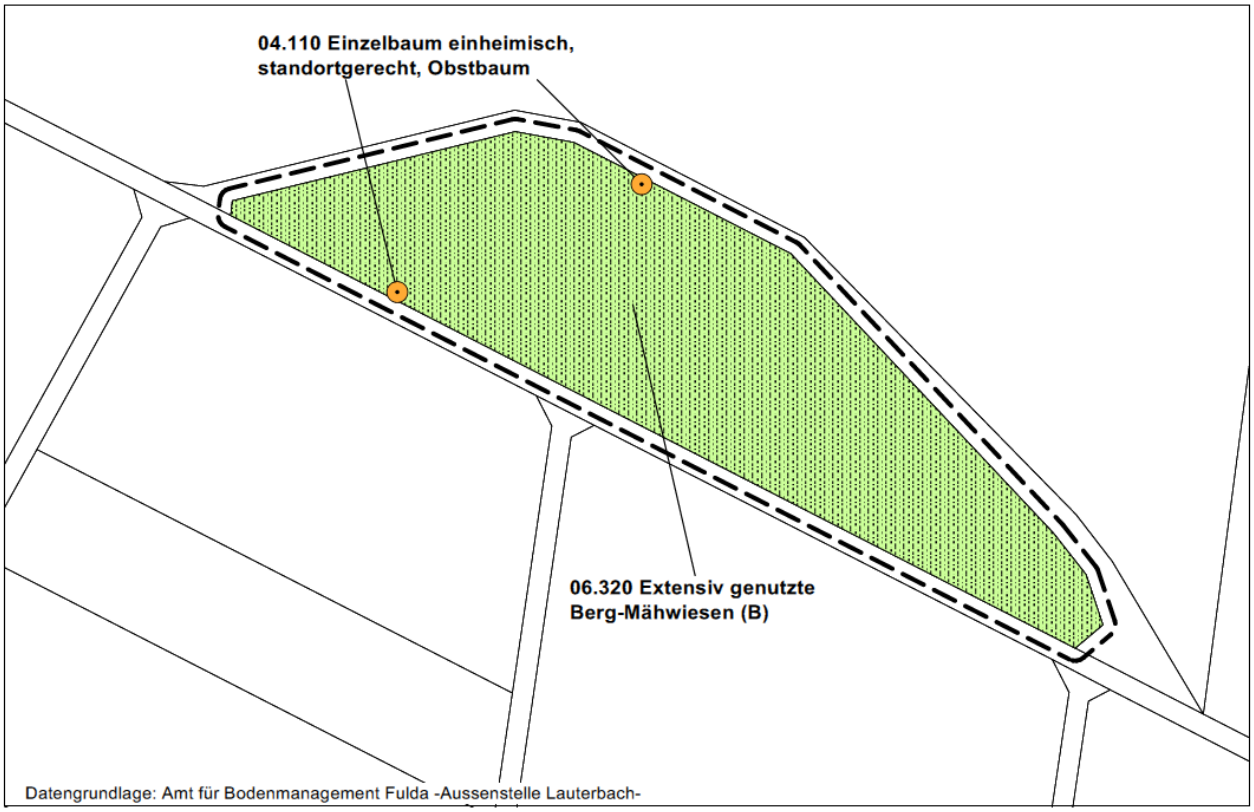
Alternativ zur Mähwiesennutzung ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen zulässig. Die mindestens zweimalige, besser dreimalige Schafbeweidung in Hüte- oder Umtriebskoppelhaltung der Fläche pro Jahr. Der erste Weidegang hat spätestens Ende Mai zu erfolgen.

Die Besatzdichte der Schafe ist dem Aufwuchs anzupassen. Eine kurze Weidephase mit höherer Besatzdichte ist einer langen Weidedauer mit wenigen Tieren bei Schafbeweidung vorzuziehen. Sobald die Fläche gleichmäßig abgefressen wurde, sind die Schafe umzutreiben.

Eine Zufütterung auf der Fläche ist nicht zulässig. Nachtpferchhaltung auf der Fläche ist zu vermeiden

- Der Einsatz von Düngung und Pestiziden ist nicht zulässig.

Abweichungen von den o.g. Beweidungsmaßnahmen sind bei vorheriger Abstimmung und Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde möglich.



Zeichenerklärung:

Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum, Bestand (04.110)

Extensiv genutzte Berg-Mähwiesen (06.320 (B))

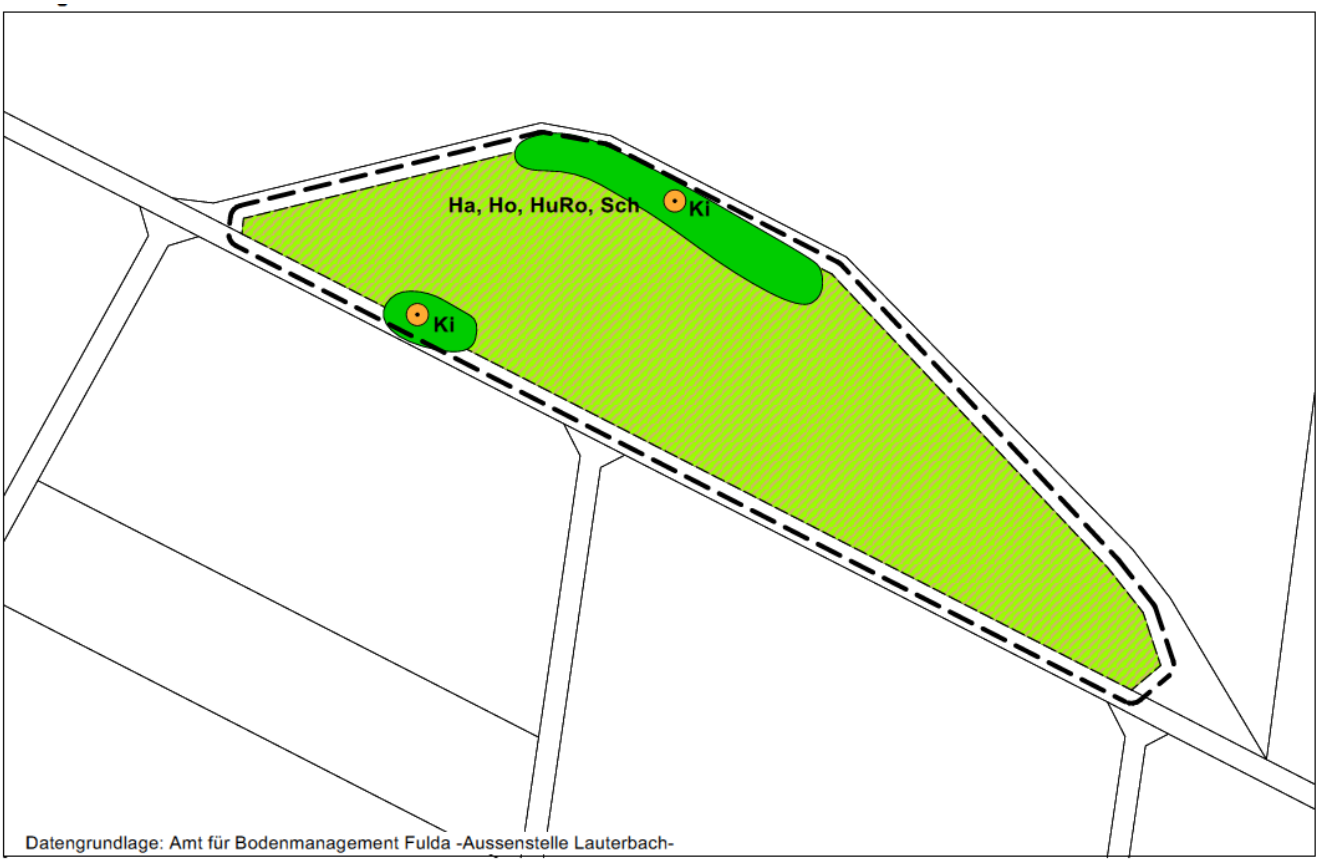
Geltungsbereich

Abbildung 4: Festsetzung Ausgleichsplanung „Im Borngarten 2024“

7.3 AKTUELLER ZUSTAND DER AUSGLEICHSFLÄCHE

Es wurde im Juni 2023 eine brachgefallenen trockene und magere Glatthaferwiese (nach pflanzensoziologischer Einstufung) angetroffen Durch die Brache entstanden bereits einige Verbuschungsbereiche und durch den fehlenden Biomasseentzug wurden nährstoffliebende Allerwelts-Arten gegen über den seltenen Arten solcher trockenen und mageren Grünlandbestände begünstigt. Die Grünlandgesellschaft ist dadurch an Arten verarmt und es haben sich Dominanzen weniger Arten (Glatthafer besonders) herausgebildet (siehe auch die nachfolgenden Fotos).

Abbildungen 5: Ausgleichsfläche am 15.06.2023



Zeichenerklärung:

- Gebüsch/Hecke heimischer Arten auf frischen Standorten (02.200)
- Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (04.110)
- Wiesenbrachen und ruderale Wiesen, mehrere Schnitte müssen unterblieben sein (06.380)
- Geltungsbereich

Gehölzartenliste:

Ha:	Hasel
Ho:	Holunder
HuRo:	Hundsrose
Ki:	Kirsche
Sch:	Schlehe
Wei:	Weißdorn

einzelne Jungaufwüchse der Gehölzarten befinden sich auf der gesamten Fläche verteilt

Abbildung 6: Istzustand Biotoptypen nach KV Hessen

Vegetationsaufnahme am 15.06.2023 mit Aufzählung aller Arten auf einem 25 Quadratmeter grossen Bereiches inmitten der Grünlandfläche

- Glatthafer (Arrhenatherum elatius) **sehr dominant**
- Goldhafer (Trisetum flavescens) vereinzelt
- Wiesenlabkraut (Galium mollugo)
- Wiesenpippau (Crepis biennis)
- Wiesenkerbel (Anthriscus silvestris)
- Wiesenstorchschnabel (Geranium pratense)
- Wiesenfuchsschwanz (Alopecurus pratense)
- Gundermann (Glechoma hederacea)
- Mittelwegerich (Plantago media)
- Ackerwitwenblume (Knautia arvensis)
- Schafsgarbe (Achillea millefolium)
- Gemeines Knäulgras (Dactylis glomerata)
- Wolliges Honiggras (Holcus lanatus)
- Weiche Trespe (Bromus hodeaceus)
- Wiesenmargerite (Leucanthemum vulgare)
- Gemeiner Ehrenpreis (Veronica chamaedrys)
- Gemeine Braunelle (Prunella vulgaris)
- Wiesensauerampfer (Rumex acetosa)
- Wiesenrispengras (Poa pratense)
- Gemeines Hornkraut (Cerastium hosteoides)
- Gemeines Rispengras (Poa trivialis)

In Ableitung des Vorkommens von nur 20 Pflanzenarten auf dem untersuchten Flächenquadrat (von 25 m² handelt es sich um einen für den Standort gering artenreichen Grünlandbestand der pflanzensoziologisch den trockeneren Glatthaferwiesen im Übergang zur Goldhaferwiese (Arrhenatherum elatioris brizetosum) zuzuordnen ist. Noch vor 20 Jahren eine weit verbreitete Grünlandgesellschaft, die heute im Zeitalter der Silagewirtschaft und nicht zuletzt der immer stärker wachsenden Grünlandnutzung für Biogasgewinnung rar geworden ist. Hier ist die Grünlandgesellschaft aufgrund der Brache nur noch fragmentarisch ausgeprägt.

Durch die Brache bzw. ausbleibend Grünlandbewirtschaftung entstanden bereits einige Verbuschungsbereiche und durch den fehlenden Biomasseentzug wurden nährstoffliebende Allerwelts-Arten gegen über den seltenen Arten solcher trockenen und mageren Grünlandbestände bevorzugt. Die Grünlandgesellschaft ist dadurch an Arten verarmt und es haben sich Dominanzen weniger Arten (Glatthafer besonders) herausgebildet.

Nach den Biotoptypenschlüssel der hessischen Kompensationsverordnung ist der Grünlandbestand der hier betrachteten Fläche als Wiesenbrache und ruderale Wiese (mehrere Schnitte müssen unterblieben sein) [Typnummer: 06.380 B] einzustufen. Diesem Biotoptyp werden 39 Wertpunkte pro qm zugeordnet.

7.4 EIGNUNG DER FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN

Es handelt sich um eine brachgefallenen trockene und magere Glatthaferwiese (nach pflanzensoziologischer Einstufung). Durch die Brache entstanden bereits einige Verbuschungsbereiche und durch den fehlenden Biomasseentzug wurden nährstoffliebende Allerwelts-Arten gegen über den seltenen Arten solcher trockenen und mageren Grünlandbestände bevorzugt. Die Grünlandgesellschaft ist dadurch an Arten verarmt und es haben sich Dominanzen weniger Arten (Glatthafer besonders) herausgebildet.

Die Fläche würde sich daher hervorragend als Kompensationsfläche eignen. Die regelmäßige Wiesennutzung müsste nur wieder sicher gestellt werden.

Nach Nutzung der Fläche nach den im B-Plan „Im Borngarten“ festgesetzten Bewirtschaftungsauflagen würde sich mittelfristig (etwa 3 Jahren) wieder eine artenreiche trockene Extensivgrünlandfläche mit geschätzten 35 bis 40 Pflanzenarten (gegenüber den jetzt 20) ausbilden.

Abschlusserklärung

Es wird versichert, dass das vorliegende Fachgutachten unparteiisch, gemäß dem aktuellen Kenntnisstand und nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt wurde. Die Datenerfassung/Datenrecherche, die zu diesem Gutachten geführt hat, wurde mit größtmöglicher Sorgfalt vorgenommen.

Datum: 06.02.2024

Dipl. Ing. Peter Kuttelwascher