**STADT WALDECK**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“ Stadtteil Waldeck**

**Stand: Vorentwurf**

# Begründung

**nach § 2a BauGB**


**Auftragnehmer**

Arbeitsgruppe Stadt

Sickingenstraße 10

34117 Kassel

Telefon 05 61 - 77 83 57

E-Mail mail@ag-stadt

**Bearbeiter**

Dipl.-Ing. Dieter Hennicken

Dipl.-Ing. Marco Link

**Inhaltsverzeichnis**

**Begründung**

**Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“, Stadtteil Waldeck**


**1 Ziele und Zwecke ..... 3**

**2 Lage und räumlicher Geltungsbereich ..... 4**

**3 Rechtsverhältnisse und Verfahren ..... 4**

**3.1 Verhältnis zum Regionalen Raumordnungsplan ..... 5**

**3.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan ..... 6**

**3.3 Verhältnis zu externen und internen Planungen ..... 6**

**4 Notwendigkeit der Aufstellung ..... 6**

**5 Bestand ..... 7**

**5.1 Nutzung / Festsetzungen im Bestand ..... 7**

**5.3 Infrastruktur / Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung ..... 7**

**6 Planung ..... 7**

**6.1 Art der baulichen Nutzung ..... 7**

**6.5 Verkehrserschließung ..... 8**

**6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft ..... 8**

**7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise ..... 9**

**8 Anlage: „Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“ Stadt Waldeck Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens im beschleunigten Verfahren auf Außenbereichsflächen“ Wette+Gödecke Göttingen 11/ 2019 ..... 10**

**Inhaltlicher Teil**

## 1 Ziele und Zwecke

Der Plangeltungsbereich befindet sich südlich der Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Am Schindegraben“. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 sollen Flächen, die in der ursprünglichen Planung als Erweiterungsflächen für den Friedhof vorgesehen war, als Wohnbauflächen festgesetzt werden. Mit dem Ziel, die Innenentwicklung in den Siedlungskernbereichen zu forcieren, setzt die Stadt Waldeck in jüngster Vergangenheit in ihrer Wohnflächenpolitik auf die Reaktivierung von brachliegenden Flächen. In diesem Zusammenhang soll mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 14“Am Schindegraben II“ an die Planungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Am Schindegraben“ angeknüpft werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen diese derzeit untergenutzten Flächen einer Wohnnutzung zuführen zu können.
Die Flächen des Plangeltungsbereiches sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Waldeck bereits als Wohnbaufläche dargestellt.
Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Waldeck. Der Eigentümer der Flächen hat bei der Stadt eine Anfrage eingereicht, ob das als Wohnbaufläche im FNP dargestellte Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt werden könnte.
Der Plangeltungsbereich befand sich innerhalb des parallel in Aufstellung befindlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Am Schindegraben“. Im Rahmen der Beteiligung wurde seitens des Regierungspräsidiums Kassel festgestellt, dass es sich bei der gegenständlichen – als Wohnbaufläche im FNP dargestellten Fläche – nicht um eine nach § 34 BauGB zu betrachtende Fläche sondern um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche handelt. In der Folge hat sich die Stadt Waldeck dazu entschlossen, den vorliegenden Plangeltungsbereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 6 „Am Schindegraben“ zu lösen und ein separates Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der erneute Aufstellungsbeschluss über die geänderte Fläche und das neue Verfahren wurde am 19.12.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldeck gefasst.

Der aufzustellende Bebauungsplan weicht nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der aufzustellende Bebauungsplan ist somit aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Am Schindegraben II“ umfasst die Flurstücke 293/1. 298, 299, 300, 301, 302, 303 und teilweise 304/2, 304/3, 32, 322 und 398.

Die Flächen sind innerhalb des rechtsgültigen Flächennutzungsplans im vollen Umfang als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt. Insgesamt erstreckt sich der Geltungsbereich über eine Fläche von rund 4.555 qm.

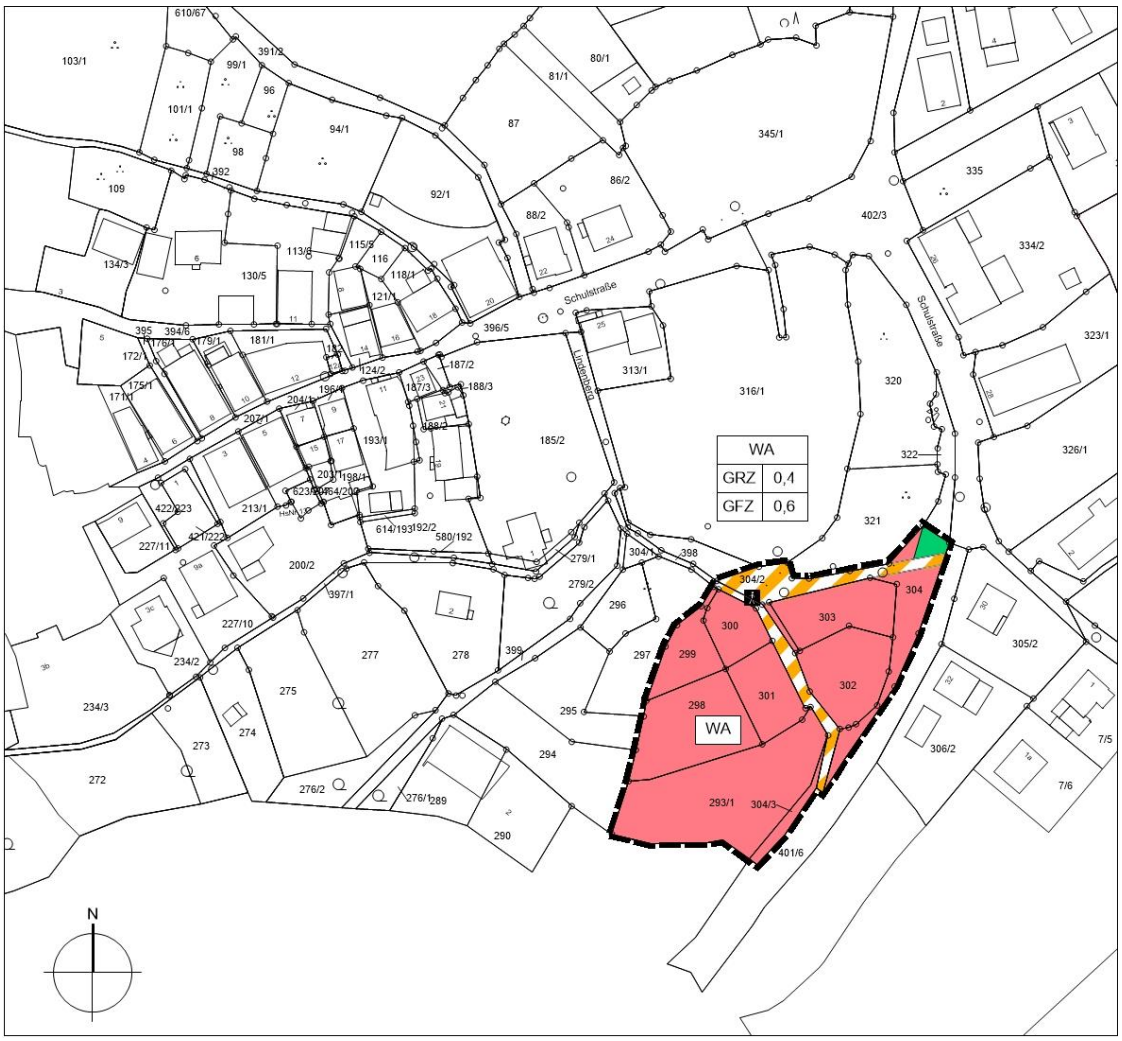


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Am Schindegraben II“

## 3 Rechtsverhältnisse und Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“ soll gemäß § 2 BauGB im Normalverfahren durchgeführt werden. Eine Einzelfalluntersuchung zur Prüfung der UVP-Pflicht des Vorhabens im Rahmen der Bauleitplanung wurde im November 2019 durchgeführt (siehe Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“ Stadt Waldeck Prüfung der Zulässigkeit ei-

nes B-Planverfahrens im beschleunigten Verfahren auf Außenbereichsflächen / Wette+Gödecke Göttingen). Hierbei wurde die Notwendigkeit weiterer, vertiefender naturschutzfachlicher Untersuchungen festgestellt, sodass ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden kann.

## 3.1 Verhältnis zum Regionalen Raumordnungsplan

Der Regionalplan Nordhessen stellt den Planbereich als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar. Die Fläche ist als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz gekennzeichnet. Dort wird unter dem Punk 5.3 Wasserversorgung und Grundwasserschutz auf Seite 168 formuliert:

**„Grundwasserschutz**

Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen sollen vermieden werden. Hierzu ist in der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Sorgfalt walten zu lassen um nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers zu verhüten.

Insbesondere gilt dies in den Bereichen für den Grundwasserschutz für:

- die Zuwachsflächen von Industrie, Gewerbe und Siedlung
- die Neuanlage von Straßen- und Bahntrassen
- den geplanten Abbau oberflächennaher Lagerstätten
- die Neuanlage von Abfallanlagen
- sonstige Vorhaben, die zu einer Deckschichtverringerung führen können
- und Vorhaben, die die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erfordern.“

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine, wenn auch nur geringe, Zuwachsfläche Siedlung. Die gesamte Kernstadt Waldeck unterliegt dem Grundwasserschutz. Da die Fläche an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen wird und die Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, sind keine Verschmutzungen oder Gefährdungen des Grundwassers zu erwarten. Die Versiegelung der Fläche wird über die festgesetzte Grundflächenzahl auf das für ein Wohngebiet typische Maß von GRZ 0,4 beschränkt, das Regenwasser wird getrennt von der Abwasserentsorgung dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Planerische Konflikte des Bebauungsplans Nr. 14 „Am Schindegraben II“ mit den Aussagen des Regionalplans Nordhessen 2009 (Rechtskraft am 15.03.2010) sind wegen der Größe und Auswirkung der Fläche in Verbindung mit der geplanten Nutzung nicht erkennbar.

## 3.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

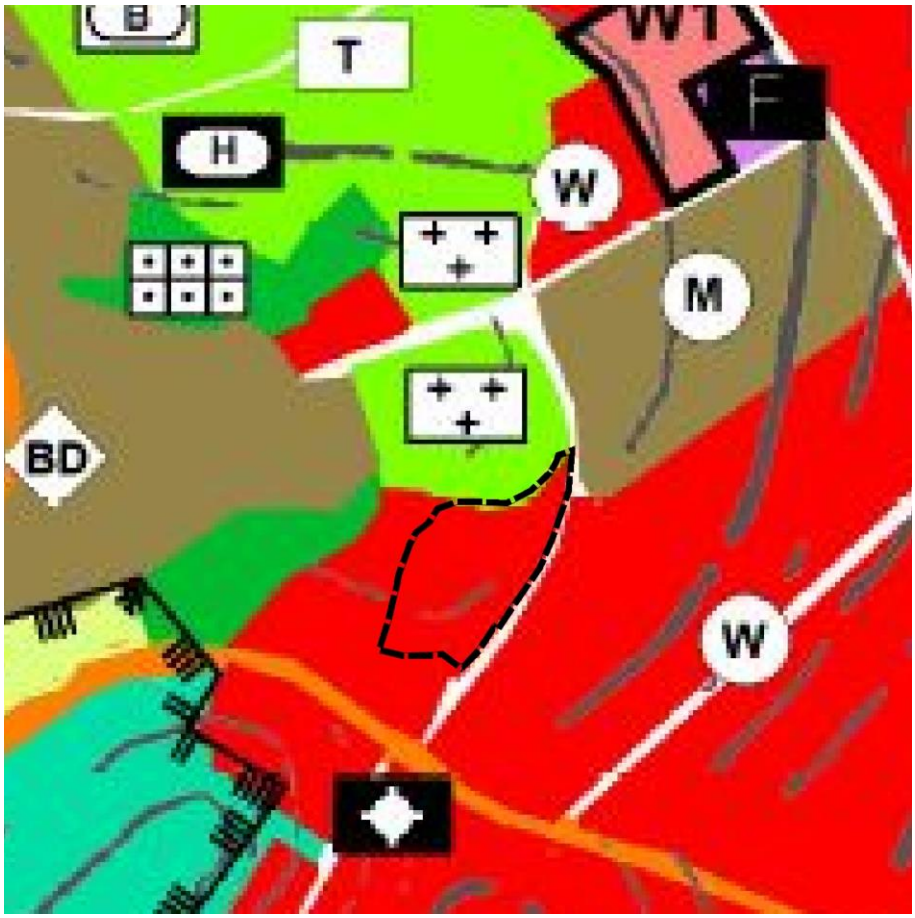


Abb.: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2005

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 09.12.2005 stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 14 „Schindegraben II“ beabsichtige Nutzung ist insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3.3 Verhältnis zu externen und internen Planungen

Planungen des Bundes und des Landes und sonstige übergeordnete Planungen sowie des Landkreises, der Stadt Waldeck oder andere Behörden für den Geltungsbereich sind nicht bekannt.

# 4 Notwendigkeit der Aufstellung

Wie unter Kapitel 1 Ziele und Zwecke schon ausgeführt, sollen die Flächen des Geltungsbereiches – der Darstellung im Flächennutzungsplan folgend – als Wohnbauflächen entwickelt werden. Aufgrund der wieder gestiegenen Nachfrage nach Wohnungsbau bietet es sich an, diese Fläche im unmittelbaren Einzugsbereich der Kernstadt Waldeck einer Wohnnutzung zuzuführen und damit die Innenentwicklung der Stadt Waldeck zu stärken. Zudem liegt die Flä-

che in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt Waldeck in fußläufiger Erreichbarkeit zum Marktplatz mit den entsprechenden Angeboten zur Nahversorgung, die durch die wohnbauliche Nachverdichtung im Kern gestärkt werden sollen. Für die Fläche des Plangeltungsbereiches gibt eine konkrete Nachfrage zur Bebauung der Fläche.
Obschon die Flächen als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt sind, kommt eine Genehmigung von Baumaßnahmen nach § 34 BauGB nicht in Betracht. So bedeutet eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan im vorliegenden Fall nicht die Einbeziehung des Plangeltungsbereiches in die bebaute Ortslage gemäß § 34 BauGB. Die Abgrenzungssatzung gem. § 34 BauGB der Stadt Waldeck setzt die Flächen des Plangeltungsbereiches als Außenbereichsflächen im Innenbereich gem. § 35 BauGB fest. Vor diesem Hintergrund ist eine Bebaubarkeit des Bereiches nur über einen Bebauungsplan herstellbar.

# 5 Bestand

## 5.1 Nutzung / Festsetzungen im Bestand

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind unbebaut. Die Flächen des Plangeltungsbereiches sind planungsrechtlich unbestimmt, bzw. gemäß der Abgrenzungssatzung der Stadt Waldeck als Außenbereich im Innenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten.

## 5.3 Infrastruktur / Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Die Flächen sind über die Schulstraße voll erschlossen und mit allen Medien (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) versorgt. Die Anbindung an das vorhandene Verkehrsnetz wird nicht verändert. Eine Veränderung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der geänderten Nutzung nicht zu erwarten.

# 6 Planung

## 6.1 Art der baulichen Nutzung

Der B-Plan Nr. 14 „An Schindegraben II“ setzt für die gesamte Fläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Die Zulässigkeit wird relativ weit formuliert, um in der Lage unmittelbar an der Kernstadt ein breites Feld mögliche Nutzungsoptionen auch im Sinne vielfältiger, wohnverträglicher Nutzungen zu ermöglichen. Bei der Bestimmung von GRZ und GFZ wurde das Normalmaß für eine zweigeschossige Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet gewählt, um auch hier eine adäquate Nutzung der Flächen im Sinne der Innenentwicklung zu ermöglichen, die sich zudem an den Dichten der angrenzen Wohnbauflächen westlich der Schulstraße orientiert. Auch die Bestimmung der Gesschossigkeit mit zwei Vollgeschossen reflektiert die Höhe der angrenzenden Bebauungen. Im (WA) wird eine Grundflä-

chenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO sowie nach § 17 BauNVO von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO von 0,6, bei einer zweigeschossigen Bauweise festgesetzt.
Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sein sollen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1,2,3 BauNVO: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzung gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3. BauNVO sollen zulässig sein: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Die anderen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig und werden somit nicht Gegenstand des B-Plans Nr. 14 „Am Schindegraben II“.

## 6.4 Infrastruktur

Mit der vorgesehenen Planung findet keine Veränderung der Infrastruktur statt.

## 6.5 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem bleibt unverändert. Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über die privaten Flächen. Aufgrund der schwierigen Topographie ist die Erschließung der Flächen nur über die Schulstraße vorgesehen. Die Feinerschließung der Grundstücke soll privat erfolgen. In der Hanglage ist eine adäquate Erschließung in starkem Maße von der Stellung und Größe der Gebäude abhängig, sodass die Feinerschließung in Abstimmung mit der konkreten Bebauung erfolgen sollte. Der Stadt Waldeck entstehen dahingehend keine Erschließungskosten. Mit der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg festgesetzten, öffentlichen Fläche soll die vorhandene fußläufige Verbindung zwischen der Ober- und Unterstadt in Waldeck sowie die Erschließung des sich nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Friedhofes gesichert werden.

## 6.7 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 14 „Am Schindegraben II“ führen zu Inanspruchnahme von bisher teil- oder unversiegelten Flächen. Wie in der Prüfung der Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens (Anlage1) festgestellt wurde, gibt es innerhalb des Wirkungsbereichs des B-Plan keine Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete des FFH-Gebietes „Edersee Steilhänge“. Auswirkungen von Unfällen im Sinne des §50 Satz 1 BImSchG sind bei der beabsichtigten Wohnzwecken nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtliche Voreinschätzung kommt allerdings zu dem Ergebnis: „Insbesondere der reichhaltige Wechsel zwischen Offenbiotopen

und Gehölzstrukturen, erstere teilweise verbracht, lässt eine höhere Siedlungsdichte an Brutvögeln und ggfs. auch das Vorkommen etwas empfindlicherer oder seltener Arten erwarten. Zudem besteht durchaus die grundsätzliche Möglichkeit, dass geeignete Habitate in Baumhöhlungen von Fledermäusen besetzt werden. Daher lassen sich mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei einer Ausweisung als Wohngebiet nicht von vornherein ausschließen, sind jedoch bereits auf der Planungsebene des Bebauungsplanverfahrens abzuklären.“ (Anlage 1 Seite 3). Insofern sollen zwischen Ende April und Anfang Juli 2020 entsprechende vertiefende Untersuchungen zum Brutvogelvorkommen und zu möglichen Fledermauspopulationen erfolgen. In der Folge wird analog § 1a BauGB „Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz“ eine qualifizierte Eingriffs-, Ausgleichsbewertung erfolgen und ggf. erweiterte, spezifischen Schutz- bzw. Ausgleichmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen übernommen.
Der B-Plan setzt vorläufig grünordnerische Maßnahmen fest, um einen Ausgleich für den Eingriff sicher zu stellen. Hier wurde bestimmt, dass die bestehenden Bäume mit einem Mindestumfang von 30 cm zu schützen und dauerhaft zu erhalten sind. Müssen Bäume aufgrund notwendiger Zufahrten und Erschließungen beseitigt werden, so sind Ersatzpflanzungen von mindestens 3 standortgerechten, einheimischen Bäumen mit einem Stammumfang von 16 -18 cm festgesetzt. Damit soll ein deutlicher Anreiz geschaffen werden, die notwendigen Zufahrten von der Schulstraße im Sinne des Baumschutzes zu minimieren bzw. zu optimieren.
Als allgemeine grünordnerische Maßnahme auf den Grundstücken wurde festgesetzt, dass pro angefangene 300 qm Grundstück ein standortgerechter, einheimischer Baum mit einem Stammumfang von 12-14 cm gepflanzt und dauerhaft zu erhalten ist. Die erhaltenen Bäume sind auf die Pflanzfestsetzung anzurechnen. Damit soll ein Anreiz gesetzt werden, die Bestände zu erhalten, ohne detailliert in die Nutzung der Grundstücksflächen einzugreifen.

## 7 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

**Bodendenkmale**

Bei Funden von Bodendenkmalen (gemäß § 19ff DSchG) während der Ausführungen der Erdarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg oder der Magistrat der Stadt Waldeck unverzüglich zu verständigen.
In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

**Heilquellenschutzgebiet**

Die beplante Fläche liegt in den Zonen IV u. D des Heilquellenschutzgebietes Bad Wildungen.

**Bodenschutz**

Bei Bodenarbeiten sind die Richtlinien und Arbeitshilfen: „Bodenschutz in der Bauleitplanung, Februar 2011“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz“ sowie „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach

BauGB, 2018“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu berücksichtigen.

8 Anlage: „Bebauungsplan Nr. 14 „Am Schindegraben II“ Stadt Waldeck Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens im beschleunigten Verfahren auf Außenbereichsflächen“ Wette+Gödecke Göttingen 11/ 2019

# Bebauungsplan Nr. 14
# „Am Schindegraben II“
# Stadt Waldeck

## Prüfung der Zulässigkeit eines B-Planverfahrens im beschleunigten Verfahren auf Außenbereichsflächen

(Stand 26.11.2019)

**Bearbeitung:**

Wette + Gödecke GbR
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Wolfgang Wette, Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL
Windausweg 10 37073 Göttingen
☎ 0551 / 789 563 60

# Inhalt

**1. Anlass und Aufgabenstellung 1**

**2. Prüfung der Zulässigkeit des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung 1**

**3. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung 2**

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Waldeck beabsichtigt, im Siedlungsbereich von Waldeck ein Wohngebiet südlich des Friedhofs an der Schulstraße zu entwickeln. Hierbei handelt es sich gem. Feststellung des Regierungspräsidiums Kassel um eine nach § 35 BauGB zu beurteilende Fläche („Außenbereich im Innenbereich") und folglich nicht um eine nach § 34 BauGB zu beurteilende Fläche. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll entsprechend im beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB durchgeführt werden. Hierzu sind die Zulassungsvoraussetzungen zu prüfen.

## 2. Prüfung der Zulässigkeit des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens für Außenbereichsflächen

Das Baugesetzbuch gibt für die Durchführung eines beschleunigten B-Planverfahrens für Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB folgende Bedingungen vor:

- Außenbereich mit direktem Anschluss an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen
- weniger als 10.000 m² Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
- keine Begründung der Zulässigkeit von Vorhaben, die gem. UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind
- keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebiete
- keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten
- Aufstellungsbeschluss bis Ende 2019.

Der Geltungsbereich schließt sich direkt an vorhandene Siedlungsbereiche an der Schulstraße und der südlich verlaufenen Bahnhofstraße an. Zudem grenzt der Planbereich direkt an den Bebauungsplan Nr. 6, so dass der direkte Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile gegeben ist. Der

Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,45 ha, so dass für eine Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,4 weniger als 10.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Weiterhin wird im Abgleich mit Anlage 1 UVPG durch das Bauvorhaben kein Vorhaben begründet, welches gem. UVPG einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, so dass auch diese Zulassungsvoraussetzung gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gegeben ist. Das nächstliegende Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Edersee-Steilhänge") liegt Luftlinie ca. 0,2 km jenseits von angrenzenden Siedlungsbereichen an der Bahnhofstraße entfernt, so dass innerhalb oder auch angrenzend zum Bauvorhaben bzw. innerhalb des Wirkbereiches des Bauvorhabens keine Natura 2000-Gebiete ausgebildet sind[1]. Somit ist auch diese Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 erfüllt. Besondere Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Unfällen im Sinne § 50 Satz 1 BImSchG entstehen ebenfalls nicht, da das Bauvorhaben Wohnzwecken dienen soll und kein Betrieb begründet, in dem gefährliche Stoffen vorhanden sein werden. Somit ist auch die letzte Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben und somit die grundsätzliche Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB begründet.

## 3. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung

Der Geltungsbereich umfasst zum Teil aufgelassene Gärten mit einem reichen Wechsel an Strauchgruppen, Baumbeständen und offenen, teils verbrachten Bereichen (s. nachfolgende Abbildung).

Abbildung 1: Geltungsbereich mit strukturreichem Gartengelände

[1] s. http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de; aufgerufen am 26.11.2019

Bei einer ersten Übersichtsbegutachtung im November 2019 konnten einige größere Einzelbäume verteilt über den Geltungsbereich festgestellt werden (bspw. Kirsche mit Brusthöhendurchmesser [Bhd] von ca. 40 cm, Winterlinde mit Bhd ca. 50 cm, Robinie mit Bhd ca. 45 cm, Walnuss mit Bhd ca. 22 cm). Schon bei der ersten Begehung konnten einige Baumhöhlungen und Ausfaulungen bzw. in einer Kirsche ein Großvogelnest (vermutl. Elster) entdeckt werden, wie mit den nachfolgenden Abbildungen verdeutlicht.

Abbildung 2: Ausfaulung/Baumhöhle im Stammbereich

Abbildung 3: Großvogelnest in Kirsche

Insbesondere der reichhaltige Wechsel zwischen Offenbiotopen und Gehölzstrukturen, erstere teilweise verbracht, lässt eine höhere Siedlungsdichte an Brutvögeln und ggfs. auch das Vorkommen etwas empfindlicherer oder seltener Arten erwarten. Zudem besteht durchaus die grundsätzliche Möglichkeit, dass geeignete Habitate in Baumhöhlungen von Fledermäusen besetzt werden. Daher lassen sich mögliche artenschutzrechtliche Konflikte bei einer Ausweisung als Wohngebiet nicht von vornherein ausschließen, sind jedoch bereits auf der Planungsebene des Bebauungsplanverfahrens abzuklären.

Um diesbezügliche belastbare Aussagen vornehmen zu können, sind vertiefende Untersuchungen zum Brutvogelvorkommen und ggfs. endoskopische Untersuchungen von Baumhöhlen auf Nutzung durch Fledermäuse zu empfehlen. Entsprechende Geländeuntersuchungen können jedoch nur während der Vegetationsperiode (ca. Anfang April bis Anfang Juli) durchgeführt werden.

Göttingen, den 26.11.2019

Dipl. Biol. Henning Gödecke
Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung
Landschaftsarchitekten DGGL