

---

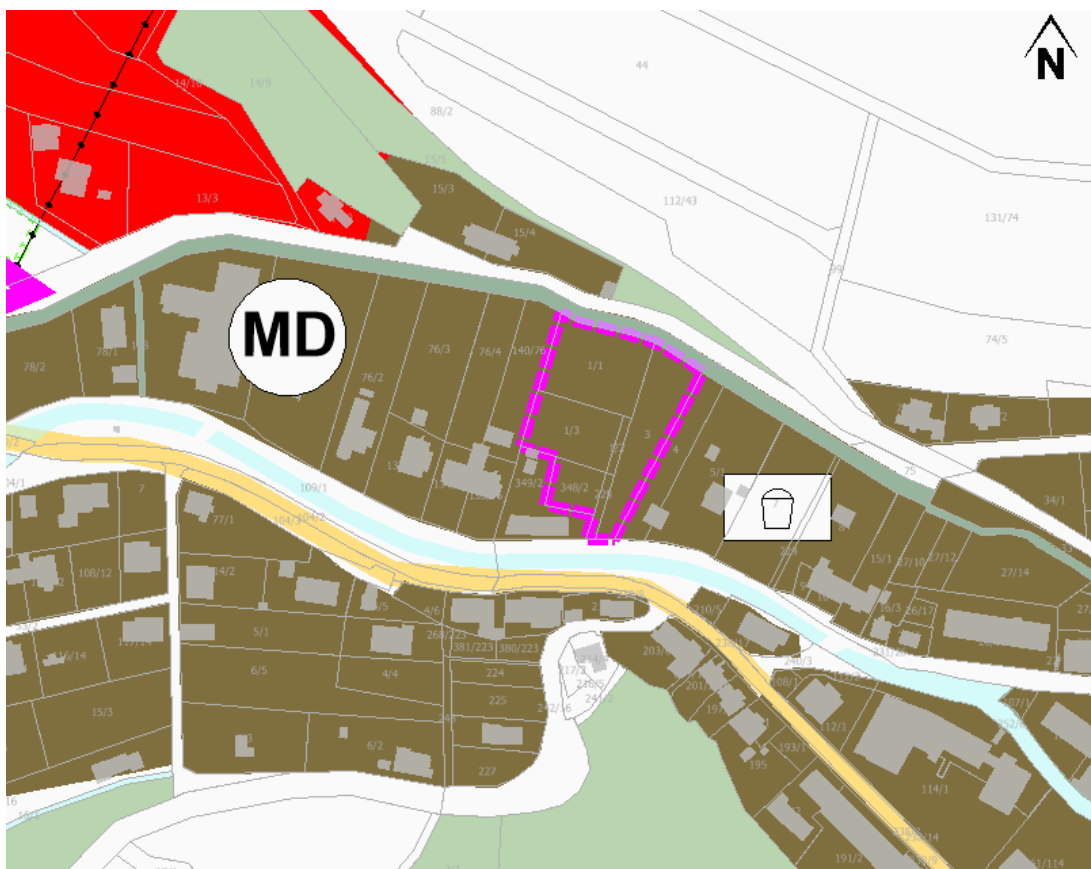
# Bauleitplanung der Gemeinde Malsfeld

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung mit Umweltbericht

#### ENTWURF

---



Aufgestellt im Auftrag der  
**Gemeinde Malsfeld**  
durch:



**Planungsbüro Rupp**  
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Schulstraße 43  
63654 Büdingen  
Tel. 06041 3899645  
planung@buero-rupp.de

**November 2025**

## Inhalt

### Teil 1: Begründung

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.    | Anlass und Ziel der Planung .....   | 2 |
| 2.    | Planverfahren .....   | 2 |
| 3.    | Lage und Erschließung .....   | 3 |
| 3.1   | Räumlicher Änderungsbereich .....   | 3 |
| 3.1.1 | Realnutzung .....   | 4 |
| 4.    | Planerische Rahmenbedingungen .....   | 4 |
| 4.1   | Regionalplanung .....   | 4 |
| 4.2   | Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte ..... | 4 |
| 4.3   | Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel .....                        | 5 |
| 5.    | Planungsalternativen .....  | 5 |
| 6.    | Umweltprüfung / Umweltbericht .....   | 5 |
| 7.    | Flächenbilanz .....   | 5 |
| 8.    | Zusammenfassung .....   | 5 |

### Teil 2: Umweltbericht

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 0.    | Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....                  | 7  |
| 1.    | Planungsvorhaben .....  | 7  |
| 1.1   | Standort .....  | 7  |
| 1.1.1 | Naturräumliche Situation .....  | 7  |
| 1.1.2 | Realnutzung .....   | 7  |
| 1.1.3 | Umweltrelevante planerische Vorgaben .....  | 8  |
| 2.    | Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes .....   | 8  |
| 2.1   | Bundesimmissionsschutzgesetz .....  | 9  |
| 2.2   | Bundesnaturschutzgesetz .....   | 9  |
| 2.3   | Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) .....  | 9  |
| 2.4   | Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG) .....                          | 9  |
| 2.5   | Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG) .....                           | 10 |
| 2.6   | Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) .....   | 10 |
| 2.7   | Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB) ..... | 10 |
| 3.    | Alternativen und Nullvariante .....   | 10 |
| 3.1   | Alternativen .....  | 10 |
| 3.2   | Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante .....       | 10 |
| 4.    | Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....       | 11 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 4.1   | Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung .....  | 11 |
| 4.1.1 | Baubedingt.....  | 11 |
| 4.1.2 | Anlagebedingt.....   | 11 |
| 4.1.3 | Betriebsbedingt .....  | 11 |
| 4.2   | Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter.....   | 11 |
| 4.2.1 | Schutzgut Fläche .....   | 11 |
| 4.2.2 | Schutzgut Boden.....   | 12 |
| 4.2.3 | Schutzgut Wasser .....   | 13 |
| 4.2.4 | Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....   | 14 |
| 4.2.5 | Schutzgut Klima / Luft .....   | 17 |
| 4.2.6 | Schutzgut Landschaftsbild / Erholung .....   | 17 |
| 4.2.7 | Schutzgut Mensch / Bevölkerung .....   | 18 |
| 4.2.8 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....   | 18 |
| 4.2.9 | Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter.....  | 18 |
| 4.3   | Prüfung kumulativer Wirkungen .....  | 19 |
| 4.3.1 | Summationswirkungen .....  | 19 |
| 4.3.2 | Wechselwirkungen .....   | 19 |
| 4.4   | Eingriff und Maßnahmen .....   | 19 |
| 4.5   | Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen .....   | 20 |
| 4.6   | Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....  | 20 |
| 4.7   | Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels..... | 20 |
| 4.8   | Artenschutz .....  | 20 |
| 5.    | Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen .....                                 | 20 |
| 6.    | Monitoring gem. § 4c BauGB.....  | 20 |
| 7.    | Allgemein verständliche Zusammenfassung.....   | 21 |
| 8.    | Literatur- und Quellenverzeichnis .....  | 22 |

## TEIL 1

### Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld

#### 1. Anlass und Ziel der Planung

Auf Grund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der geplante Änderungsbereich umfasst ca. 0,33 ha (Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 und 348//2 von Flur 5, Gemarkung Beiseförth).

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich bereits als „Siedlung Bestand“ aus, im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche, Dorfgebiet dargestellt.

Um die Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die vorliegende 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Geplant ist die Darstellung von Wohnbaufläche.

#### 2. Planverfahren

##### Aufstellungsbeschluss

**§ 2 Abs. 1 BauGB:** Für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Malsfeld erfolgte am 27.03.2025 die förmliche Aufstellung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld (am 18.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht).

##### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

**§ 3 Abs. 1 BauGB:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 (Bekanntmachung am 18.07.2025).

**§ 3 Abs. 2 BauGB:** Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_, ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_.

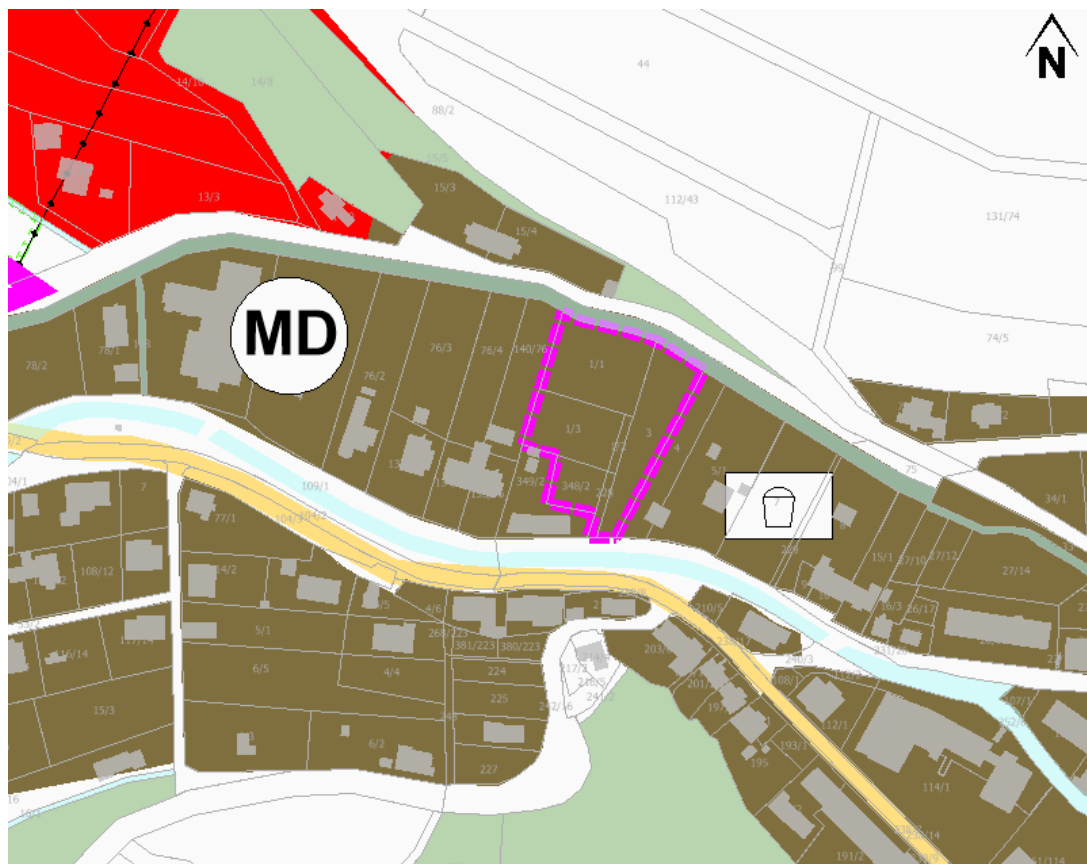
##### Beteiligung der Behörden nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**§ 4 Abs. 1 BauGB:** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 mit Anschreiben vom 18.07.2025.

**§ 4 Abs. 2 BauGB:** Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_.

### 3. Lage und Erschließung

#### 3.1 Räumlicher Änderungsbereich



**Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan (digitalisierte Arbeitskarte) mit Bereich der geplanten 41. Änderung**

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Ortsteils Beiseförth zwischen der Beise und dem Mühlgraben und nördlich der Mühlenstraße in einer Höhenlage von ca. 176 m ü. NHN im Süden und 178 m ü. NHN im Norden.

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des Melsunger Fuldatales (357.13). Dieser Naturraum wird durch ein Sohlental im Buntsandstein mit lösslehmbedeckten Gleithängen und in den Buntsandstein eingeschnittenen Prallhängen geprägt. Das für Bebauung vorgesehene Gelände ist schwach nach Osten geneigt. Die südlich gelegene Beise entwässert das Gebiet nach Osten in Richtung der Fulda. Nördlich befindet sich der Mühlgraben.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- am Nordrand vom Mühlgraben mit Ufergehölzen und daran anschließend der Straße Mühlrain
- am Westen und Osten durch Wohnbebauung mit Gärten
- im Süden durch die Mühlenstraße, die Beise, daran anschließend die Brunnenstraße und weitere Bebauung.

**Der Flächennutzungsplan stellt eine Mischbaufläche dar (Dorfgebiet), die Darstellung soll in Wohnbaufläche geändert werden.**

### 3.1.1 Realnutzung

Die Fläche wird überwiegend als Grünland / gemähte Grünfläche intensiv genutzt. Am Südwestrand befindet sich eine verwilderte Gartenparzelle mit einfallenden Schuppen bzw. Unterständen, welche überwiegend mit Brombeeren überwuchert ist, Stellenweise finden sich hier noch Zierpflanzenrelikte wie Flieder und verwilderte Rosen.

Am Westrand ragt eine Hecke aus vorwiegend eingekürzten Fichten und stellenweise Flieder auf den Änderungsbereich. Der Nordrand zum Mühlgraben ist durch einen Brennesselsaum, stellenweise mit Himbeere, Gräsern, Mädesüß, scharfem Hahnenfuß u. a. geprägt. Am Graben direkt Ufergehölze (Erlen, Weiden).

## 4. Planerische Rahmenbedingungen

### 4.1 Regionalplanung



Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen 2009 ([https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/ostblatt\\_rp.pdf](https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/2022-06/ostblatt_rp.pdf))

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Änderungsbereich als Siedlungsfläche - Bestand dargestellt.

### 4.2 Schutzausweisungen, ausgewiesene Schutzgebiete und geschützte Objekte

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Natura 2000-Gebiete (FFH-, Europäische Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgegenstände lt. BNatSchG einschließlich geschützter Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nördlich angrenzend sind die Ufergehölze am Mühlgraben als Gehölze feuchter bis nasser Standorte als gesetzlich geschütztes Biotop im Natureg verzeichnet.

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich des Änderungsbereiches bekannt.

#### 4.3 Vorbelastungen durch Altlasten und Kampfmittel

Keine bekannt.

#### 5. Planungsalternativen

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Landschaftsplan führt die Fläche in der Entwicklungskarte als bewertete Siedlungserweiterungsfläche auf.

Der Erläuterungsbericht führt zu der Fläche auf, dass es sich um eine sinnvolle Baulückenschließung handelt.

Der potentielle Eingriff wird aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als gering bis mittel bewertet (Verlust des Grünlandes).

Aktivierbarer Leerstand oder verfügbare Baulücken sind nicht vorhanden, so dass sich die Fläche anbietet.

#### 6. Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Umweltprüfung ist unselbstständiger Teil im Aufstellungsverfahren. Ihre Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen.

Es wird ein Umweltbericht für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt.

#### 7. Flächenbilanz

|                                  |                     |                 |
|----------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Gesamtfläche</b>              |                     |                 |
| <b>Änderungsbereich</b>          | <b>0,33 ha</b>      |                 |
|                                  | <b>Gültiger FNP</b> | <b>Änderung</b> |
| Gemischte Baufläche - Dorfgebiet | <b>0,33 ha</b>      | -               |
| Wohnbaufläche                    | -                   | <b>0,33 ha</b>  |

#### 8. Zusammenfassung

Auf Grund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich bereits als „Siedlung Bestand“ aus, im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche, Dorfgebiet dargestellt.

Der geplante ca. 0,33 ha große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 und 348//2 von Flur 5, Gemarkung Beiseförth.

Um die Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die vorliegende 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Geplant ist die Darstellung von Wohnbaufläche.

Die Bearbeitung der Themenfelder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Kompensation erfolgt auf Bebauungsplanebene.

## Teil 2: Umweltbericht

### 0. Grundlage, Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Der Umweltbericht mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes ist als Anlage beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht erfolgt gemäß dem jeweiligen Planungsstand, hier der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

### 1. Planungsvorhaben

Auf Grund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich bereits als „Siedlung Bestand“ aus, im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche, Dorfgebiet dargestellt.

Der geplante ca. 0,33 ha große Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 und 348//2 von Flur 5, Gemarkung Beiseförth.

Um die Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die vorliegende 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Geplant ist die Darstellung von Wohnbaufläche.

#### 1.1 Standort

*Zur Lage im Raum siehe Kap. 2 der Begründung in Teil I.*

##### 1.1.1 Naturräumliche Situation

Das Planungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit des Melsunger Fuldatales (357.13). Dieser Naturraum wird durch ein Sohlental im Buntsandstein mit lösslehmbedeckten Gleithängen und in den Buntsandstein eingeschnittenen Prallhängen geprägt.

Das für Bebauung vorgesehene Gelände ist schwach nach Osten geneigt.

Die südlich gelegene Beise entwässert das Gebiet nach Osten in Richtung der Fulda.

Nördlich befindet sich der Mühlgraben.

##### 1.1.2 Realnutzung

Die Fläche wird überwiegend als Grünland / gemähte Grünfläche intensiv genutzt. Am Südwestrand befindet sich eine verwilderte Gartenparzelle mit einfallenden Schuppen bzw. Unterständen,

welche überwiegend mit Brombeeren überwuchert ist, Stellenweise finden sich hier noch Zierpflanzenrelikte wie Flieder und verwilderte Rosen.

Am Westrand ragt eine Hecke aus vorwiegend eingekürzten Fichten und stellenweise Flieder auf den Änderungsbereich. Der Nordrand zum Mühlgraben ist durch einen Brennesselsaum, stellenweise mit Himbeere, Gräsern, Mädesüß, scharfem Hahnenfuß u. a. geprägt. Am Graben direkt Ufergehölze (Erlen, Weiden).

### **1.1.3 Umweltrelevante planerische Vorgaben**

#### **Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009**

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Änderungsbereich als ‚Siedlungsfläche – Bestand‘ dargestellt.

#### **Landschaftsplan (PSL 2003)**

Der Landschaftsplan führt die Fläche in der Entwicklungskarte als bewertete Siedlungserweiterungsfläche auf.

Der Erläuterungsbericht führt zu der Fläche auf, dass es sich um eine sinnvolle Baulückenschließung handelt.

Der potentielle Eingriff wird aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als gering bis mittel bewertet (Verlust des Grünlandes).

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb/randlich der Fläche möglich (innere Durchgrünung, Anlage von tiefen Gartenzonen). Weitere Ausgleichsmaßnahmen lt. Prioritätenliste und in den in der Entwicklungskarte dargestellten Bereichen in der Fuldaaue.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)**

Schutzgegenstände lt. BNatSchG einschließlich geschützter Biotope sind im direkten Änderungsbereich nicht vorhanden. Nördlich angrenzend sind die Ufergehölze am Mühlgraben als Gehölze feuchter bis nasser Standorte als gesetzlich geschütztes Biotop im Natureg verzeichnet.

#### **Wasserschutzgebiete**

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

#### **Natura 2000**

Natura 2000-Gebiete (FFH-, Europäische Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgegenstände lt. BNatSchG einschließlich geschützter Biotope sind im Änderungsbereich und dessen Umfeld nicht betroffen.

#### **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Es sind keine archäologischen Fundstellen und Bodendenkmale innerhalb und randlich des Änderungsbereiches bekannt.

## **2. Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind.

Es wird ausgeführt, wie diese Ziele und die betroffenen Umweltbelange im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung Berücksichtigung gefunden haben:

## **2.1 Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Berücksichtigung: keine Betroffenheit

## **2.2 Bundesnaturschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Erhalt der Ufergehölze und Heckenstrukturen, grünordnende Festsetzungen, Festsetzungen zur Begrenzung von Versiegelung sowie zur Niederschlagswasserversickerung.

Bilanzierung der Eingriffe gem. Hessischer KV, Eingriffskompensation

Bzgl. des Artenschutzes wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben, die Ergebnisse werden entsprechend berücksichtigt.

## **2.3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion), Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion), Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte), Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz: siehe Kap. 5.4.1.

## **2.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG)**

WHG: Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In § 6 sind allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung mit entsprechenden Zielen zur nachhaltigen Bewirtschaftung aufgeführt.

Berücksichtigung der Uferlandstreifen (Mühlgraben und Beise) sowie des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Beise.

Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung.

## **2.5 Bundeswaldgesetz (BWaldG), Hessisches Waldgesetz (HWaldG)**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in den Waldbestand sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen.

## **2.6 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**

Vorhabenrelevante Ziele:

Denkmalschutz und Denkmalpflege, Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Änderungsbereich sind bislang keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt.

## **2.7 Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Baugesetzbuch (BauGB)**

Erfolgt auf Bebauungsplanebene.

# **3. Alternativen und Nullvariante**

## **3.1 Alternativen**

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt als Maßnahme der Nachverdichtung mit dem Ziel, wenig zusätzliche Fläche zu beanspruchen.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Landschaftsplan führt die Fläche in der Entwicklungskarte als bewertete Siedlungserweiterungsfläche auf.

Der Erläuterungsbericht führt zu der Fläche auf, dass es sich um eine sinnvolle Baulückenschließung handelt.

Der potentielle Eingriff wird aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als gering bis mittel bewertet (Verlust des Grünlandes).

Aktivierbarer Leerstand oder verfügbare Baulücken sind nicht vorhanden, so dass sich die Fläche anbietet.

## **3.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, Nullvariante**

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin überwiegend als Grün(land)fläche genutzt werden.

## 4. Bestand, Prognose und Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

### 4.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren der Planung

Wirkfaktoren sind Bestandteile der Planung, die geeignet sind, Veränderungen/Wirkungen in Bezug auf die Schutzgüter der Umweltprüfung auszulösen.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, überbaubar mit Hochbauten und Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen usw.

#### 4.1.1 Baubedingt

- Temporäre Geräusch- und Staubentwicklungen mit entsprechenden Störfwirkungen,
- Verunreinigung von Boden und Luft durch Schadstoffemissionen,
- Flächeninanspruchnahmen durch Baustelleneinrichtung, Baufeldfreimachung mit entsprechender Beeinträchtigung des Bodengefüges (Verdichtung, Veränderung) und Verlust vorhandener Biotoptypen und Tierlebensräume.

#### 4.1.2 Anlagebedingt

- Dauerhafte Flächenbeanspruchung und -versiegelung durch bauliche Anlagen mit entsprechendem Biotopverlust/-degeneration und Lebensraumverlust und Veränderung der Standortverhältnisse in Bezug auf Boden, Wasserhaushalt und Lokalklima,
- Errichtung von baulichen Anlagen, Stellflächen usw. mit Veränderung des Landschaftsbildes

#### 4.1.3 Betriebsbedingt

- geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen im/zum Plangebiet (Ziel- und Quellverkehr) mit vermehrten Abgas- und Lärmemissionen.


## 4.2 Auswirkungen auf spezifische naturschutzfachliche Schutzgüter

### 4.2.1 Schutzgut Fläche

|  |  |
|--|--|
| <i>Bestand</i>                         | Die Fläche wird überwiegend als Grünland / gemähte Grünfläche intensiv genutzt. Am Südwestrand befindet sich eine verwilderte Gartenparzelle mit einfallenden Schuppen bzw. Unterständen, welche überwiegend mit Brombeeren überwuchert ist, Stellenweise finden sich hier noch Zierpflanzenrelikte wie Flieder und verwilderte Rosen.<br><br>Am Westrand ragt eine Hecke aus vorwiegend eingekürzten Fichten und stellenweise Flieder auf den Änderungsbereich. Der Nordrand zum Mühlgraben ist durch einen Brennnesselsaum, stellenweise mit Himbeere, Gräsern, Mädesüß, scharfem Hahnenfuß u. a. geprägt. Am Graben direkt Ufergehölze (Erlen, Weiden). |
| <b>Wertigkeit<br/>Schutzgut Fläche</b> | <b>Hohe Bedeutung</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>       | Es findet ein zusätzlicher Flächenverbrauch statt.<br><br>Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für  |

|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | <p>bauliche Nutzungen werden insofern berücksichtigt, als es sich um eine Nachverdichtung handelt. Die rechtliche Vorgabe, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, wird unter dem Kap. 5.4.1 Vermeidung/Minimierung berücksichtigt.</p> |
| <b>Erheblichkeit</b> | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Fläche wird als gering bis mittel gewertet.</b>  |

#### 4.2.2 Schutzgut Boden

|  |  |
|--|--|
| <i>Bestand</i>   | Braunerden, Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken  |
| <i>Bodenfunktionen</i>   | <p>Die lehmigen Böden weisen ein mittleres bis hohes Filter- und Puffervermögen und bzgl. der Grundwasserneubildung eine geringe bis mittlere Durchlässigkeit auf.</p> <p>Bezüglich der Lebensraumfunktion ist eine geringe Empfindlichkeit gegeben (weit verbreiteter Bodentyp).</p> <p>Gemäß Bodenviewer Hessen werden die Bodenfunktionen im Änderungsbereich in der Gesamtbewertung als mittel bewertet,</p> <p>Standorttypisierung: mittel</p> <p>Ertragspotential hoch</p> <p>Feldkapazität mittel</p> <p>Nitratrückhaltevermögen mittel.</p> <p>Die natürliche Erosionsgefährdung wird gemäß Bodenerosionsatlas 2023 für den Bereich des Baugebietes als gering bis mittel angegeben.</p>  <p><b>Abb. 1: Ausschnitt Bodenviewer Hessen (HLNUG), <a href="https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer">https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer</a></b></p> |
| <i>Vorbelastungen</i><br><br><i>Einwirkungen auf den Bodenhaushalt</i> | Vorbelastungen entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung sind nicht bekannt.  |

|  |  |
|--|--|
|  | Bzgl. von Einwirkungen auf den Bodenhaushalt ist auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Eintrag von Düngemitteln und eine Bodenverdichtung gegeben.  |
| <i>Bodendenkmäler / Archäologische Fundstellen</i> | Archäologische Bodendenkmale sind im Umfeld nicht bekannt.   |
| <b>Wertigkeit Schutzgut Boden</b>                  | <b>Hohe Bedeutung</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>                   | <p>Es findet eine Reduzierung von Grünflächen und eine teilweise Versiegelung bzw. Beseitigung der gewachsenen Böden statt. Es sind mittlere bis hohe Eingriffswirkungen auf den Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen gegeben.</p> <p>Besonders seltene Böden und Sonderstandorte sind nicht betroffen.</p> <p><b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</b><br/>Erfolgen auf Bebauungsplanebene</p> |
| <b>Erheblichkeit</b>                               | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen wird als mittel bis hoch gewertet.</b>   |

#### 4.2.3 Schutzgut Wasser

|  |  |
|--|--|
| <i>Schutzgebiete</i>   | Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete.  |
| <i>Bestand und Bewertung</i><br><i>Oberflächengewässer</i><br><br><i>Grundwasser</i> | <p>Die südlich gelegene Beise entwässert das Gebiet nach Osten in Richtung der Fulda. Nördlich befindet sich der Mühlgraben.</p> <p>Gemäß Ingenieurgeologischem Gutachten (Erde Boden, Mai 2025) wurden zum Zeitpunkt der Erkundungen (25.04.2025) bei 1,6 m unter der Geländeoberkante eine Grund-, respektive Schichtenwasserführung angetroffen, welche bautechnisch ebenfalls als örtlich auftretendes Grundwasser anzusprechen wäre.</p> <p>Mit einem Bauwerk relevanten Grundwasserspiegel ist prinzipiell nicht zu rechnen.</p> <p>Die lehmigen Böden sind mäßig wasserdurchlässig.</p> <p>Geringe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.</p> |
| <b>Wertigkeit Schutzgut Wasser</b>   | <b>mittlere Bedeutung</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>   | Durch die Planung findet durch geringere Grünflächenanteile und Versiegelung eine Beeinträchtigung des Grundwasserhaushaltes statt.  |
| <b>Erheblichkeit</b>   | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den Wasserhaushalt wird als mittel gewertet.</b>   |

#### 4.2.4 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

|  |  |
|--|--|
| <i>Bestand und Bewertung<br/>Pflanzen</i>                          | Die Fläche wird überwiegend als Grünland / gemähte Grünfläche intensiv genutzt. Am Südwestrand befindet sich eine verwilderte Gartenparzelle mit einfallenden Schuppen bzw. Unterständen, welche überwiegend mit Brombeeren überwuchert ist, Stellenweise finden sich hier noch Zierpflanzenrelikte wie Flieder und verwilderte Rosen. Am Westrand ragt eine Hecke aus vorwiegend eingekürzten Fichten und stellenweise Flieder auf den Geltungsbereich. Der Nordrand zum Mühlgraben ist durch einen Brennesselsaum, stellenweise mit Himbeere, Gräsern, Mädesüß, scharfem Hahnenfuß u. a. geprägt. Am Graben direkt Ufergehölze (Erlen, Weiden).  |
| <b>Wertigkeit Schutzgut Pflanzen/Biotope</b>                       | <b>Geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop-/Artenschutz.</b>   |
| <i>Vorbelastungen</i>  | Nicht relevant   |
| <i>Schutzgegenstände lt. BNatSchG bzw. HeNatG</i>                  | Natura 2000-Gebiete (FFH-, Europäische Vogelschutzgebiete) oder sonstige Schutzgegenstände lt. BNatSchG einschließlich geschützter Biotope sind im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden. Nördlich angrenzend sind die Ufergehölze am Mühlgraben als Gehölze feuchter bis nasser Standorte als gesetzlich geschütztes Biotop im Natureg verzeichnet.  |
| <i>Bestand und Bewertung<br/>Fauna / Artenschutz / Lebensräume</i> | <p><b>Artenschutzgutachten:</b><br/>Folgende Arten/Artengruppen werden im Gutachten als möglicherweise beeinträchtigt untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haselmaus,</li> <li>• Fledermäuse,</li> <li>• Vögel</li> <li>• Reptilien</li> </ul> <p>Für alle weiteren FFH-Anhang-IV-Arten der Artengruppen wie Säugetiere (exkl. Haselmaus und Fledermäuse), Amphibien, alle Insektengruppen, Mollusken und weitere Wirbellose, sowie der Artengruppen Pflanzen, Moose und Flechten existieren im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitate oder es existieren keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen. Deshalb kann eine Betroffenheit für diese Arten ausgeschlossen werden. Diese Arten/Artengruppen müssen im Rahmen der Artenschutzbearbeitung nicht weiter behandelt werden. Der „Leitfaden Artenschutz in Hessen“ sagt zu diesen aus, dass sie – wenn nötig – aber im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet werden müssen. Es konnten aber keine Hinweise auf entsprechende Arten gefunden werden. In dem betroffenen Grünland und dessen Säumen konnten auch keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes gefunden werden. Ein Vorkommen von Wiesenknopf-Ameisenbläulingen kann also ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Methodik</u><br/>Der Ortstermin zur Einschätzung des faunistischen Potentials fand am 27.03.25 statt. Die folgenden Aussagen und Schlussfolgerungen basieren v.a. auf den dabei gemachten Beobachtungen und den Erfahrungswerten des Bearbeiters und der darauf aufbauenden</p> |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>Potentialabschätzung sowie auf den ergänzend durchgeführten Untersuchungen zur Haselmaus.</p> <p><b>Fledermäuse:</b><br/>Grundsätzlich sind die entsprechenden Arten der angrenzenden Siedlung und der Baumbestände des nördlich angrenzendem Mühlrains als Nahrungsgäste zu erwarten.</p> <p><b>Haselmaus:</b><br/>Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Planungsbereich wurde zunächst von einem Fehlen der Haselmaus (FFH-Anh.IV) ausgegangen. Zur Absicherung dieser Aussage wurden auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde im Spätsommer/Herbst 2025 noch Nachuntersuchungen zu dieser Art durchgeführt, um ein Vorkommen der Haselmaus v.a. im Bereich des im Plangebiet vorhandenen Brombeergebüsches ausschließen zu können.</p> <p>Methodik<br/>Am 26.8.2025 wurden zehn Nesttubes auf dem Grundstück verteilt angebracht und mehrfach kontrolliert. Am 10.9.2025 wurden zusätzlich sechs Spurentunnel aufgehängt. Bei jeder Kontrolle wurde nach Freinestern gesucht. Eine Nussuche war nicht möglich, da es keine Haselnusssträucher im Plangebiet gibt.</p> <p><b>Vögel:</b><br/>Hier sind v.a. die in den angrenzenden Siedlungen vorkommenden Arten, wie z.B. Amsel, Bachstelze, Elster, Hausrotschwanz, Haussperling und Star v.a. als Nahrungsgast zu erwarten. Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungsraum ist aber auch nach Umsetzung des BPlanes weiter möglich – z.B. im Bereich der entstehenden Gartenflächen. Revierzentren von Offenlandarten wie der Feldlerche sind keine zu erwarten. In den vorhandenen Brom-beerstrukturen in den verwilderten Gärten könnten jedoch Gebüschbrüter wie Rotkehlchen oder Mönchsgrasmücke brüten.</p> <p><b>Weitere relevante Arten, u. a. Reptilien:</b><br/>Im Plangebiet konnten keine Hinweise auf mögliche Vorkommen von weiteren artenschutzrelevanten Arten gefunden werden (fehlende Biotope und Habitate). Auch Hinweise auf mögliche Vorkommen auf FFH-Arten unter den Schmetterlingen konnten nicht gefunden werden. Dies liegt v.a. daran, dass im Plangebiet entsprechende Ressourcen wie die Wirtspflanzen der Ameisenbläulinge nicht vorhanden sind. Grundsätzlich ist der Standort aus insektenkundlicher Sicht als eher artenarm zu betrachten. Einzig der Saumbereich der Gehölzstruktur des Mühlengrabens ist für diese Artengruppe relevant. Dieser Saum sollte erhalten werden.<br/>Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien ist die Zauneidechse im Plangebiet auszuschließen, da die Nordexposition die Fläche für die Art unattraktiv macht.</p> |
| Prognose der Auswirkungen | <p><b><u>Vegetation/Biotope</u></b><br/>Durch die Planung gehen eine Grün(land)fläche und eine verwilderte Gartenparzelle (Brachfläche) verloren.</p>  |

### **Fauna / Artenschutz**

#### **Fledermäuse:**

Interessant als Nahrungsraum sind insbesondere die Bereiche über und neben den Fließgewässern und in diese wird nicht eingegriffen. Mangels ausreichend großer Bäume mit Höhlen sind im Plangebiet auch keine Fledermaus-quartiere zu erwarten. Einzig die Gehölze am Mühlengraben bieten Quarterräume für Fledermäuse, diese bleiben aber erhalten.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotsstatbestände für die Fledermausfauna durchgängig mit nein beantwortet werden.

#### **Haselmaus:**

Die Nesttubes waren bei allen Kontrollen leer. In den Spurentunneln fanden sich Pfotenabdrücke von Waldmaus, Wanderratte und anderen nicht bestimmten Tieren. Von Haselmäusen konnten keine Abdrücke identifiziert werden.

Es wurden keine Freinester gefunden. Bei den Untersuchungen konnten keine Hinweise auf eine Nutzung des Plangebietes als Neststandort oder regelmäßig genutzter Nahrungsraum der Haselmaus gefunden werden.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotsstatbestände für die Haselmaus durchgängig mit nein beantwortet werden.

#### **Vögel:**

Eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungsraum ist auch nach Umsetzung des BPlanes weiter möglich – z.B. im Bereich der entstehenden Gartenflächen. Revierzentren von Offenlandarten wie der Feldlerche sind keine zu erwarten. In den vorhandenen Brombeerstrukturen in den verwilderten Gärten könnten jedoch Gebüschbrüter wie Rotkehlchen oder Mönchsgrasmücke brüten. Werden diese Strukturen außerhalb der Brutzeit – also im Winterhalbjahr – entfernt, dann ergibt sich hieraus aber keine Betroffenheit. Ein Ausweichen der – weil kleinräumig – sicher wenigen Vorkommen auf Nachbarbiotope ist sicherlich möglich.

Zusammenfassend kann die Frage nach dem Eintreffen der Verbotsstatbestände bei Beachtung der Vorgaben zur Baufeldräumung für die Vogelfauna durchgängig mit nein beantwortet werden.

*Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o.g. Vorgaben des BPlanes ausgeschlossen werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.*

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Erheblichkeit</b> | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope wird als gering gewertet.<br/>Der Eingriff auf die Fauna wird als gering eingestuft.</b> |
|----------------------|---|

#### 4.2.5 Schutzgut Klima / Luft

|  |   |
|--|---|
| <i>Bestand und Bewertung</i>             | Der Änderungsbereich hat Siedlungsklimatisch eine geringe Bedeutung.  |
| <b>Wertigkeit Schutzgut Klima / Luft</b> | <b>Geringe Bedeutung</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>         | Die auch klimawirksamen Grünflächenanteile werden reduziert bzw. durch Bebauung mit Gartenflächen ersetzt.<br><br>Durch die Planänderung sind geringe Eingriffswirkungen auf Klima und Klimafunktionen zu erwarten. |
| <b>Erheblichkeit</b>                     | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen wird als gering gewertet.</b>   |

#### 4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

|   |   |
|---|---|
| <i>Bestand und Bewertung</i>            | Das Landschafts-/Ortsbild ist im Änderungsbereich ist durch die umliegende Wohnbebauung mit Gärten sowie die Beise und den Mühlgraben geprägt.<br><br><u>Erholungspotential:</u><br>Der Änderungsbereich weist keine besondere Bedeutung für die Erholungs-/ Freiraumnutzung auf. |
| <b>Wertigkeit Orts-/Landschaftsbild</b> | <b>Mittlere Bedeutung.</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>        | Durch die Planänderung sind geringere bis mittlere Eingriffswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild gegeben.  |
| <b>Erheblichkeit</b>                    | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf die Erholungs-/Freiraumnutzung wird als gering bis mittel gewertet.</b>   |

#### 4.2.7 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <i>Bestand und Bewertung</i>       | Die Flächen im Änderungsbereich werden überwiegend als Grün(land)fläche genutzt  |
| <b>Wertigkeit Schutzgut Mensch</b> | <b>Gering</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>   | Eine unbebaute Grünfläche wird bebaut.<br>Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen sind nicht zu erwarten.<br>Auswirkungen der Planung bzgl. der Anfälligkeit für schwere Unfälle sind nicht erkennbar. |
| <b>Erheblichkeit</b>               | <b>Der Eingriff auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Teilschutzgut Wohnen) und auf die Landwirtschaft werden als gering gewertet.</b>   |

#### 4.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>Bestand und Bewertung</i>     | Im Änderungsbereich sind aktuell keine archäologischen Fundstätten bzw. Bodendenkmale bekannt. |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i> | Nach aktuellem Kenntnisstand keine.  |
| <b>Erheblichkeit</b>             | <b>keine</b>   |

#### 4.2.9 Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <i>Bestand und Bewertung</i>       | Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten.<br>Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Mensch/Erholung, Boden – Wasser und Biotope – Tiere, Pflanzen.<br>Eine besondere Bedeutung wird der Beeinflussung des Schutzgutes Boden zugemessen, da Wechselwirkungen mit fast allen anderen Schutzgütern bestehen. |
| <b>Wertigkeit Wechselwirkungen</b> | <b>siehe Bedeutung bei den einzelnen Schutzgütern, keine darüber hinaus gehende Bedeutung.</b>  |
| <i>Prognose der Auswirkungen</i>   | Wegen des flächenhaften Verlustes von Bodenfunktionen sind entsprechende Wechselwirkungen von besonderer Bedeutung.<br>Es bestehen keine erheblichen, über die vorgenannten schutzgutbezogenen Beeinträchtigungen hinausgehenden Umweltwirkungen und damit keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Wirkungszusammenhänge der einzelnen Schutzgüter.   |

|                      |  |
|----------------------|--|
|                      | Ergänzend siehe Beschreibung bei den Schutzgütern. |
| <b>Erheblichkeit</b> | <b>nicht relevant</b>                              |

## 4.3 Prüfung kumulativer Wirkungen

### 4.3.1 Summationswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind wurden schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, welche insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung bewirken als bei der Einzelbetrachtung.

Bei Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu prognostizieren, welche über die beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

### 4.3.2 Wechselwirkungen

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen (Wechselwirkungen)

Sofern ein gemeinsamer Einwirkungsbereich vorliegt, können auch Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Es sind keine Vorhaben im Umfeld bekannt, welche Kumulationswirkungen auslösen würden.

## 4.4 Eingriff und Maßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft, im Sinne des BNatSchG § 14, sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung (s.o.)

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel bis hoch, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als mittel
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotop als gering, auf die Fauna ebenfalls als gering
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als nicht relevant

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation sind notwendig, wenn ein Eingriff vorliegt (gem. § 15 BNatSchG).

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation erfolgen auf Bebauungsplanebene.

#### **4.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen**

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **4.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Baubedingte Abfälle sind ordnungsgemäß entsprechend der jeweiligen Materialien zu beseitigen und / oder verwerten.

Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Die entstehenden Schmutzwassermengen werden über vorhandene und zu ergänzende Abwasserkanäle ordnungsgemäß abgeführt.

#### **4.7 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Aspekte Klimaschutz und Klimawandel bzw. Maßnahmen zur Klimaanpassung sind im Zusammenhang mit der geplanten Überbauung und Versiegelung auf den bisher unversiegelten Flächen betroffen. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zu Solarmindestflächen.

#### **4.8 Artenschutz**

Mit den vorliegenden Erläuterungen der artenschutzrechtlichen Einschätzung inkl. Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstrasse 30“ der Gemeinde Malsfeld OT Beiseförth (BANU, Angersbach, R., Cloos, T., Holzhauer, E. (31.10.2025) werden die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für das o.g. BPlangebiet bearbeitet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o.g. Vorgaben des BPlanes ausgeschlossen werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.

### **5. Methodik sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bzw. Beschaffung von Informationen**

Es bestanden keine nennenswerten Schwierigkeiten bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes.

### **6. Monitoring gem. § 4c BauGB**

- Erfolgt auf Bebauungsplanebene.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grund der steten Nachfrage nach Wohnraum im Ortsteil Beiseförth soll über einen Angebotsbebauungsplan im Bereich der Mühlenstraße 30 im Ortsteil Beiseförth die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden.

Der geplante Änderungsbereich umfasst ca. 0,33 ha (Flurstücke 1/1, 1/2, 1/3, 3, 228 und 348//2 von Flur 5, Gemarkung Beiseförth).

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist den Bereich bereits als „Siedlung Bestand“ aus, im Flächennutzungsplan wird der Bereich als gemischte Baufläche, Dorfgebiet dargestellt.

Um die Planung rechtlich zu ermöglichen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die vorliegende 41. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Malsfeld notwendig.

Geplant ist die Darstellung von Wohnbaufläche.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und im Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Wesentliche Arbeitsschwerpunkte sind:

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- d) Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Änderungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:

- Verlust von unversiegelten Offenflächen
- Verlust von Böden und Einschränkung der Regelungsfunktionen durch Überbauung bzw. Vollversiegelung (s.o.)

Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:

- auf das Schutzgut Fläche als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als mittel bis hoch, und auf das Relief als gering
- auf das Schutzgut Wasser bzw. auf den lokalen Grundwasserhaushalt als mittel
- auf das Schutzgut Vegetation/Biotop als gering, auf die Fauna ebenfalls als gering
- auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering
- auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als gering bis mittel
- auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung als gering
- auf Kultur- und Sachgüter als nicht relevant

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation erfolgen auf Bebauungsebene.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

### Zusammenfassende Einschätzung für den Artenschutz

Mit den vorliegenden Erläuterungen der artenschutzrechtlichen Einschätzung inkl. Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstraße 30“ der Gemeinde Malsfeld OT Beiseförth (BANU, Angersbach, R., Cloos, T., Holzhauer, E. (31.10.2025) werden die artenschutz-

rechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG für das o.g. BPlangebiet bearbeitet. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Beachtung der o.g. Vorgaben und Maßnahmen für alle geprüften Arten/Artengruppen auf Grundlage der o.g. Vorgaben des BPlanes ausgeschlossen werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens gegenüber der o.g. Beschreibung erhebliche inhaltliche Änderungen ergeben, so ist jedoch eine erneute artenschutzrechtliche Beurteilung nötig.

## 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

BANU, Angersbach, R., Cloos, T., Holzhauer, E. (31.10.2025): Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Mühlenstrasse 30“ der Gemeinde Malsfeld OT Beiseförth

### Internetquellen

<https://gruschu.hessen.de/>

<https://bodenviewer.hessen.de>

<https://geoportal.hessen.de>

<https://natureg.hessen.de/>

<https://wrrl.hessen.de>

<http://www.rpkshh.de/lrp2000>

[https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/OSTblatt\\_RP.pdf](https://rp-kassel.hessen.de/sites/rp-kassel.hessen.de/files/content-downloads/OSTblatt_RP.pdf)