



Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum
Bebauungsplan Nr. 16 „Am Steimbel“
4. Änderung und Erweiterung**

Entwurf

Planstand: 29.06.2020

Inhalt:

1	Beschreibung der Planung	3
2	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	4
3	Übergeordnete Planungen	4
4	Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	5
4.1	Boden und Fläche	5
4.2	Wasser.....	7
4.3	Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	7
4.4	Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	7
4.5	Tiere und artenschutzrechtliche Belange.....	8
4.6	Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	10
4.7	Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlicher Bindung	11
4.8	Biologische Vielfalt	11
4.9	Orts- und Landschaftsbild	12
4.10	Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	12
4.11	Kulturelles Erbe und Denkmalschutz.....	12
5	Quellen	12

1 Beschreibung der Planung

Planziel des Bebauungsplanes „Am Steimbel“ 4. Änderung und Erweiterung ist die Restrukturierung des Fachmarktzentrums „Kaufpark“ an der Marburger Straße in der Kernstadt von Neustadt (Hessen). Hierbei sollen auch nicht oder nur noch teilweise genutzte Gebäude und Freiflächen wieder einer Nutzung zugeführt werden. Damit sind die allgemeinen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S. § 13a BauGB gegeben.

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bedarf es keiner Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass auch im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Die Belange der Natur und Landschaft werden im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag behandelt.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot). Hintergrund: Natureg.hessen.de (HLNUG 2020B), eigene Bearbeitung (06/2020).

2 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Steimbel“ 4. Änderung und Erweiterung umfasst das Fachmarktzentrum und den für den Anschluss notwendigen Abschnitt der Marburger Straße B 454. An den räumlichen Geltungsbereich grenzen an:

Norden: Gewerbegebiet

Osten: Baugrundstücke (Mischgebiet) und im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit Wohnbebauung

Süden: Landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen und im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit Wohnbebauung

Westen: Lebensmitteldiscounter (Sondergebiet), Wohn- und Geschäftshaus (Mischgebiet) und im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit Wohnbebauung

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 3,2 ha.

Naturräumlich liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach KLAUSING (1988) in der Teileinheit Neustädter Sattel (346.1, Oberhessische Schwelle) im Westhessischen Berg- und Senkenland.

3 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Mittelhessen RPM 2010 stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Steimbel“ 4. Änderung und Erweiterung als Vorranggebiet Siedlung, Bestand dar. Die geplante Darstellung einer Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan und die geplante Ausweisung eines Sondergebietes i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan können aus diesem Ziel der Raumordnung entwickelt werden.

Die für die Rechtskraft des Bebauungsplanes erforderliche Abweichung von den von den Zielen des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 und den Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 ist beantragt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt (Hessen) stellt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Steimbel“ Gemischte Baufläche und Sonderbaufläche dar. Die Darstellungen werden im Wege der Berichtigung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahren angepasst.

Der Bebauungsplan „Am Steimbel“ 4. Änderung und Erweiterung ersetzt mit Inkrafttreten die Bebauungspläne Nr. 16 „Am Steimbel“, Nr. 16 „Am Steimbel“ 1. Änderung, Nr. 16 „Am Steimbel“ 2. Änderung und soweit sie in seinem räumlichen Geltungsbereich liegen. Geändert wird auch der Bebauungsplan Nr. 13a „Am Gelicht“ aus dem Jahr 1996, der auch den das Gewerbegebiet begleitenden Abschnitt der Marburger Straße umfasst. Die Überplanung ist notwendig, um das Baurecht für den Anschluss des Fachmarktzentrums an die Marburger Straße zu schaffen.

4 Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HALtBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die 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.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bewertung wurden dem *Boden Viewer Hessen* (HLNUG 2017) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Bestandsaufnahme und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 3,2 ha. Die Fläche liegt auf etwa 266 m bis 271 m über NHN und ist nach Süden/Südosten exponiert.

Der Boden im Plangebiet ist auf Grund der intensiven Nutzung (Verkehrs-, Stellfläche, Bebauung) fast vollständig durch Bodenabtrag, Bodenauftrag, -durchmischung, Verdichtung, Versiegelung anthropogen überformt. Für die Fläche findet sich keine Bodenfunktionsbewertung in den Datengrundlagen (Abb. 2). Da die Böden im Plangebiet bereits anthropogen überformt sind, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass alle Bodenfunktionen stark beeinträchtigt sind, wodurch dem Gebiet keine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und der Landwirtschaft zugesprochen werden kann.

Im Ganzen sind durch das Vorhaben daher keine erheblichen Konflikte gegenüber dem Schutzgut Boden ersichtlich.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die geringwertigen Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten. Der hohe bereits bestehende Versiegelungsgrad des Plangebietes steht einer Bodenentwicklung entgegen.

Bei Durchführung der Planung werden überwiegend bereits stark anthropogen überformte Flächen überplant. Hierbei kommt es zu geringfügiger Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sind auf Grund der bereits schlechten Bodenverhältnisse gering.

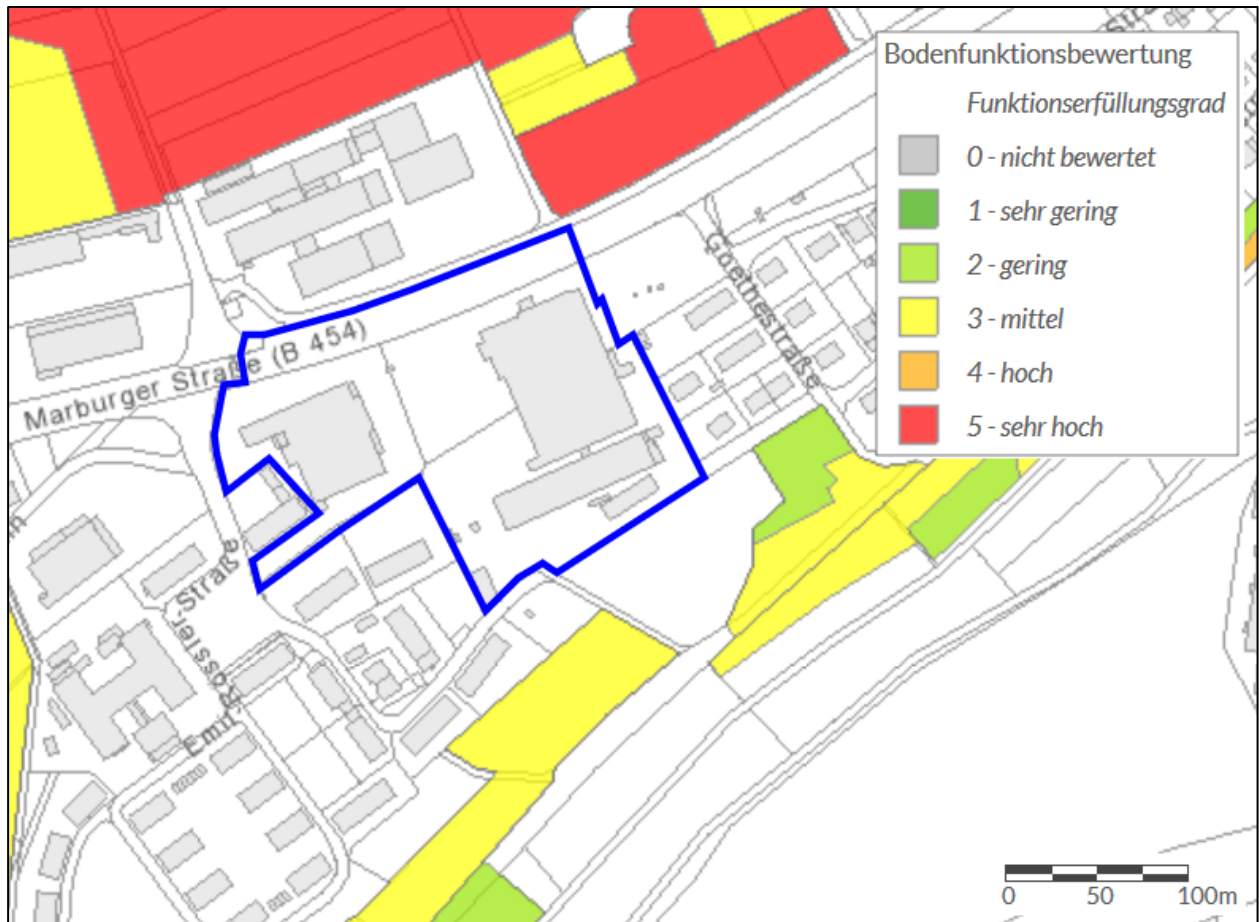


Abb. 2: Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen im Plangebiet (blau). HLNUG 2017, eigene Bearbeitung 06/2020.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (HMUELV 2011):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen
„Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“,
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,

- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses streben eine wirksame Minimierung der Auswirkungen an.

4.2 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer, keine quelligen Bereiche und es liegt fern von amtlich festgelegten Wasserschutzgebieten sowie fern von Abfluss- und Überschwemmungsgebieten. Etwa 120 m südöstlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer „Wiere“. Das Plangebiet liegt im Randbereich des Auenbereiches der Wiere und ist etwas in Richtung des Fließgewässers geneigt.

Die Antragsfläche befindet sich etwa 90 m von der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Wohratal und Stadtallendorf“ (ID 534-001; wrrl.hessen.de, HLNUG 2020B) entfernt. Das vorliegende Vorhaben bereitet keine Eingriffe vor, die den Verordnungen des Trinkwasserschutzgebietes widersprechen oder eine Gefahrenquelle für das naheliegende Gewässer darstellen.

Das Vorhaben wird auf bereits stark überformten Böden geplant, die keine besondere Funktion im lokalen Wasserhaushalt besitzen. Daher sind im Ganzen keine erheblichen Nachteile gegenüber dem Schutzgut Wasser ersichtlich.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet besitzt keine besondere Funktion im Rahmen der Kalt- und Frischluftbildung. Der hohe Versiegelungsgrad führt eher zu einer Erwärmung der bodennahen Luftschicht und die bestehende Bebauung führt zu geringen Störungen der lokalen Windströmungen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Kleinklima der Umgebung zu erwarten. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer geringen Einschränkung der Verdunstung und einem geringen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen ungünstigen Klima- und Luftverhältnisse bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche.

Das Geplante Vorhaben wird keine relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurde im April 2020 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt und die zu diesem Zeitpunkt vorkommende Vegetation aufgenommen (Tab. 1).

Die Antragsfläche liegt westlich der Kernstadt Neustadt (Hessen) an der Marburger Straße (B 454). Im Westen, Süden und Osten schließen Wohnbauflächen und im Norden Gewerbeflächen und Ackerflächen an. Im Nordosten und Südosten grenzen unbebaute Bereiche an, die nach Nutzungsaufgabe (Bebauung, Baueinrichtungsfläche) eine vergraste bis verbuschte Ruderalflur entwickelten. Die Sukzession durch Pioniergehölze (Birke, Weide, Kiefer) schreitet auf diesen Flächen voran.

Das Plangebiet ist vollständig anthropogen überformt. Ein Großteil ist bereits durch Überbauung, Verkehrsflächen und Stellflächen versiegelt bzw. teilversiegelt. Die spärliche vorhandene Vegetation setzt sich aus Ruderalfluren, Ziergehölzen, Pioniergehölzen und vereinzelt Baumpflanzungen zusammen. Zwischen den östlichen Gebäudekomplexen schreitet die Sukzession durch Pioniergehölze voran.

Das Plangebiet besteht aus naturschutzfachlicher Sicht aus geringwertigen Biotop- und Nutzungstypen, die kein Konfliktpotenzial gegenüber dem vorliegenden Vorhaben aufweisen.

Tab. 1: Aufgenommene Pflanzenarten im Plangebiet April 2020

Art	Deutscher Name	Art	Deutscher Name
<i>Acer spec.</i>	Ahorn	<i>Mahonia aquifolium</i>	Gewöhnliche Mahonie
<i>Aegopodium podagraria</i>	Gewöhnlicher Girsch	<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer	<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehndorn
<i>Brassica napus</i>	Raps	<i>Quercus spec.</i>	Eiche
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras	<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Cardamine hirsuta</i>	Behaarte Schaumkraut	<i>Rubus sectio Rubus</i>	Brombeerstrauch
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Cornus sanguinea</i>	Rote Hartriegel	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Cotoneaster spec.</i>	Zwergmispeln	<i>Stellaria media</i>	Gewöhnliche Vogelmilch
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras	<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Daucus carota</i>	Möhre	<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Draba verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen	<i>Taxus baccata</i>	Europäische Eibe
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen	<i>Thuja spec.</i>	Lebensbaum
<i>Euphorbia helioscopia</i>	Sonnwend-Wolfsmilch	<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Fumaria officinalis</i>	Gewöhnlicher Erdrach	<i>Tussilago farfara</i>	Huflattich
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut	<i>Verbascum spec.</i>	Königskerze
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel	<i>Veronica hederifolia</i>	Efeu-Ehrenpreis
<i>Lapsana communis</i>	Gewöhnlicher Rainkohl	<i>Scilla spec.</i>	Blaustern
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	<i>Onopordum acanthium</i>	Gewöhnliche Eselsdistel

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

2019 fanden faunistische Untersuchungen im Plangebiet statt. Das Fazit, des daraus erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (PlanÖ 2020) wird im Folgenden zitiert:

„Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel und Fledermäuse auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten **Goldammer, Haussperling, Mehlschwalbe** und **Stieglitz** sowie als artenschutzrechtlich relevante Fledermausarten **Breitflügelfledermaus** und **Zwergfledermaus** hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für die Vogelart **Haussperling** sowie für die Fledermausart **Zwergfledermaus** nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden [...]. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Hausssperling - Vermeidungsmaßnahme:

- Abriss- und Umbauarbeiten nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar. Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Empfehlung: Durch das Wegfallen weniger Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind, im Siedlungsraum stetig zurückgeht, wird das Anbringen von mindestens drei geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Sperlingskoloniehäuser 1SP) in oder an der Fassade der entstehenden Gebäude empfohlen. Werden im Rahmen der Baubegleitung eine Zahl von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, die über den bisher ermittelten Wert übersteigt, sollten diese im Verhältnis 1:3 ausgeglichen werden. Die genaue Anzahl ist im Zuge der ökologischen Baubegleitung festzustellen und mit zuständigen UNB abzustimmen.

Zwergfledermaus - Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Besatz sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zu ergreifen, um ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Empfehlung: Durch das Wegfallen weniger Ruhe- und Fortpflanzungsstätten wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gefährdet. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Da das Angebot von Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geeignet sind, im Siedlungsraum stetig zurückgeht, wird das Anbringen von mindestens von 3 geeigneten Nistkästen (z.B. Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH) empfohlen. Die Kästen sind an einer unbeleuchteten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren.

Relevante Arten ohne Konfliktpotential - Goldammer, Mehlschwalbe, Stieglitz, Breitflügelfledermaus

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Goldammer, Mehlschwalbe, Stieglitz und Breitflügelfledermaus ausgeschlossen werden.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind zwingend die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch die Umweltbaubegleitung erforderlich.
- Bei Abriss- oder Umbauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Artenschutzrechtlich relevante Nahrungsgäste

Der Planungsraum und dessen Umfeld stellt für den Turmfalken ein gelegentlich frequentiertes Jagd- und Nahrungsrevier dar. Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt mäßige Bedingungen mit einem moderaten Angebot an Beutetieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.“

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt etwa 1 km von dem nächstliegenden NATURA-2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Maculinea-Schutzgebiet bei Neustadt“) entfernt. Aufgrund der gegebenen Entfernung und das Fehlen von natur- und artenschutzrelevanten Habitaten im Plangebiet, die im Zusammenhang mit dem genannten FFH-Gebiete stehen könnten, wird das geplante Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen gegenüber NATURA-2000-Gebieten mit sich bringen.

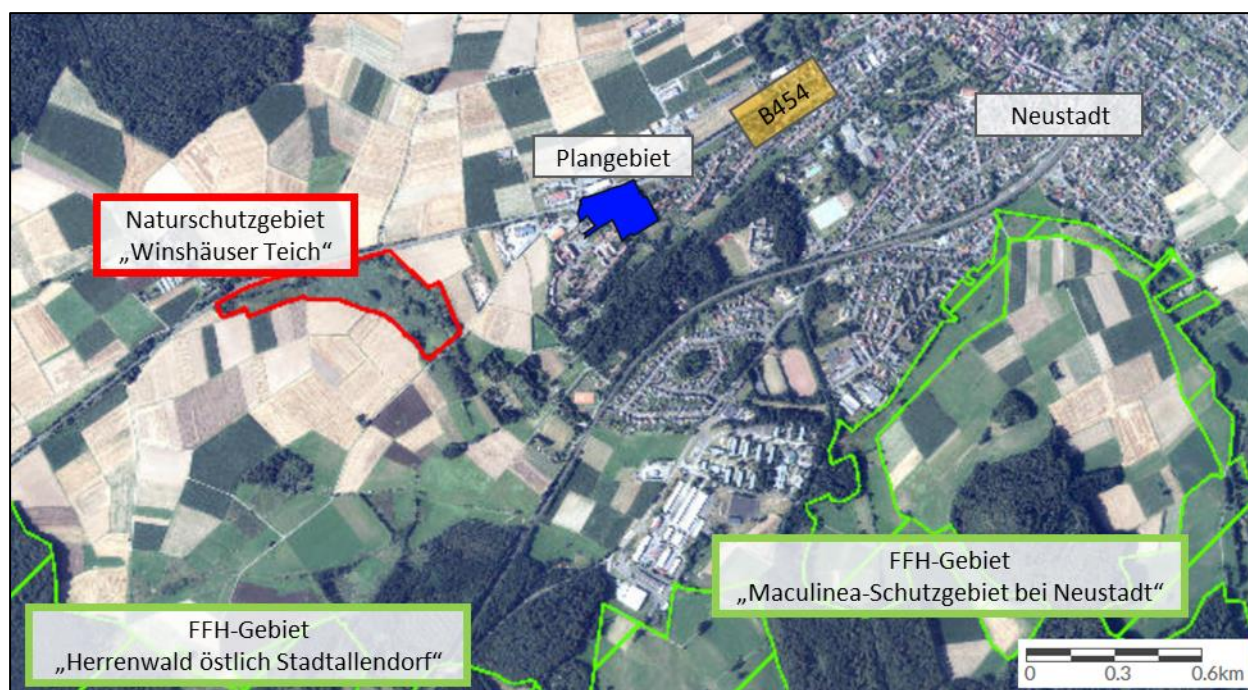


Abb. 3: FFH-Gebiete (grün) und Naturschutzgebiete (rot) in der Nähe des Plangebiets (blau). HLNUG 2020A, eigene Bearbeitung (06/2020).

4.7 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Etwa 100 m in südöstlicher Richtung liegt im Verlauf der Wiera das geschützte Biotop „Bachauenwald bei Neustadt“. Das Vorhaben wird keine Auswirkungen auf den naheliegende Bachauenwald mit sich bringen.

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren

und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln sind nach aktuellem Wissensstand keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Da der geplante Neubau im südlichen Plangebietsbereich nach Abriss bestehender Bausubstanz an etwa derselben Stelle errichtet wird und die restlichen Gebäude im Plangebiet weitestgehend erhalten bleiben, wird die vorliegende Planung zu keinen erheblichen Änderungen im bestehenden Orts- und Landschaftsbild führen.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Vom Einzelhandelsbetrieb im Plangebiet und der angrenzenden Bundesstraße B 454 sind bereits Störfaktoren - insbesondere Lärm – gegenüber den angrenzenden Wohnbauflächen vorhanden. Da die vorhandene Bausubstanz weitestgehend beibehalten wird und die wesentlichen Eingriffe im südliche Plangebietsbereich geplant sind, wird sich das Vorhaben voraussichtlich nicht nachteilig auf die westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung auswirken. Weitere Störfaktoren (z.B. Lärm, Staub) werden sich auf die Bauzeit der Abriss- und Bauarbeiten beschränken. Der Einzelhandelsbetrieb wird sich auch mit dem Neubau im Süden weiterhin in das Innere des Plangebietes gerichtet sein, sodass mögliche betriebsbedingte Emissionen (z.B. Lärm) vor allem in das Plangebiet gerichtet sind.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten oder Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

5 Quellen

Bundesamt für Naturschutz (2010): Informationsplattform www.biologischesvielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): Boden-Viewer-Hessen: bodenviewer.hessen.de - Zugriffsdatum: 06/2020

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020_A) Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg Viewer): natureg.hessen.de - Zugriffsdatum: 06/2020

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2020_B) Wasserrahmenrichtlinie in Hessen-Viewer: wrrl.hessen.de - Zugriffsdatum: 06/2020

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

PlanÖ (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Bebauungsplan Nr. 16 „Am Steimbel“, 4. Änderung und Erweiterung, Stadt Neustadt (Hessen), Kernstadt