

Stadt Wächtersbach

Bebauungsplan „Wittgenborner Straße“

Umweltfachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Bewertung

Stand: 30. Juli 2024



Bearbeitung:
Jakob Starke (B. Sc.)

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Am Boden 25 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

Inhalt

1	Einleitung	4
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	5
2	Rechtliche und fachplanerische Grundlagen	6
2.1	Bauplanungsrecht	6
2.2	Übergeordnete Fachplanungen	7
2.3	Naturschutzrecht	8
2.4	Bodenschutzgesetz	9
3	Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen	10
3.1	Boden und Wasser	10
3.2	Tiere und Pflanzen	16
3.2.1	Vegetation und Biotopstruktur	16
3.2.2	Tierwelt (Potentialanalyse)	19
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung	21
3.2.4	Empfohlene Maßnahmen	22
3.3	Klima, Luft und Immissionsschutz	23
3.4	Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz	23
3.5	Schutzgebiete und -objekte	24
4	Anhang	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets.....	4
Abb. 2: Auszug aus dem Vorabzug zum Bebauungsplan „Wittgenborner Straße“ (Quelle: Plan ES, Stand 19.06.2024)	5
Abb. 5: Bodenhauptgruppen im Planungsbereich. Das Plangebiet ist rot umkreist. (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024).....	10
Abb. 6: Ertragspotential in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	12
Abb. 7: Feldkapazität in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	13
Abb. 8: Bodenfunktionsbewertung in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	13
Abb. 9: Trinkwasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes (rot umkreist). (Quelle: GruSchuViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	14
Abb. 10: Lage des Plangebietes (rot) zu gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. (Quelle: Geoportal Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	15

Abb. 11: Landesstraße L 3194 innerhalb der Ortslage von Wächtersbach mit Blickrichtung nach Südosten im nördlichen Bereich des Plangebiets (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).	16
Abb. 12: Blick in Richtung Nordwesten auf die Landesstraße L 3194 (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).....	17
Abb. 13: Blick auf die ehemalige Fläche der Brauerei (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).....	17
Abb. 14: Blick auf die ehemalige Fläche der Brauerei angrenzend an den nördlichen Bereich des Plangebiets (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).	18
Abb. 15: Ausschnitt aus der „Karte von dem Grossherzogtume Hessen“, Blatt 16 Büdingen (1823-1850). Die ungefähre Lages des Plan-gebietes ist rot umkreist. (Quelle: LAGIS Hessen, Anfrage vom 29.07.2024)	24
Abb. 16: Landschaftsschutzgebiete (orange schraffiert), Streuobstbestände (rot schraffiert) sowie nach §30 gesetzlich geschützte Biotopkomplexe (lila) in der Umgebung von Wächtersbach. Das Plangebiet ist grün umkreist. (Quelle: NatureViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024).....	25

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bodenhauptgruppen im Plangebiet (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024).....	11
Tab. 2: Hydrogeologische Übersicht (Quelle: GruSchu-Viewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)	14
Tab. 3: Artenliste der potentiell im Umfeld des Geltungsbereiches vorkommenden Brutvögel	20

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Wächtersbach plant eine bauliche und infrastrukturelle Anpassung im Bereich der ehemaligen Brauerei und des Schlosses im Rahmen eines Städteförderungsprogramms. Geplant ist ein neues Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbeflächen im historischen Kontext auf dem Gelände des Schlosses, Schlosspark und der ehemaligen Brauereifläche (18.000 m²). Öffentliche und gewerbliche Nutzung sollen sich somit auf revitalisierten Flächen ergänzen. Planziel des hier in Rede stehenden Bebauungsplans „Wittgenborner Straße“ ist die Schaffung des Baurechts für die geplante Umgestaltung der L3194.

Mit der Umgestaltung der revitalisierten Flächen der ehemaligen Brauerei sind auch Veränderungen der L 3194 (Wittgenborner Straße) in Zusammenarbeit mit Hessen Mobil und der Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig GmbH beabsichtigt. Die grundlegende Struktur der L 3194 verbleibt in weitgehend unveränderter Form mit einer Breite von 6,50 m. Die Umgestaltung umfasst eine Fahrbahnverschwenkung der L 3194, Ein- und Ausfahrten für den Stadtbus und parkende Fahrzeuge.

Geplant ist zum Anschluss an den ÖPNV den Linienverkehr in Richtung Wittgenborn an den derzeitigen Haltestellen zu belassen. Zusätzlich ist eine Wendeanlage für den Stadtbus im Gebiet vorgesehen. Westlich der Wendeanlage soll ein zweigeschossiges Gewerbegebäude entstehen, östlich eine Parkhalle für ca. 30 PKW oder marktähnliche Zwecke. Der derzeitige Planungsstand sieht zwischen Rentkammer und der Einmündung Untermühle ca. 40 Wohneinheiten und Stellplätze randlich der Straße Untermühle vor. Die geplante Fahrbahnverschwenkung dient der Verbesserung der Verkehrssicherheit und Geschwindigkeitsreduzierung. Auf der östlichen Straßenseite entlang der L3194 ist die Errichtung eines 3 m breiten Geh- und Radweges geplant. Der westliche Gehweg wird ebenfalls ausgebaut.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Flächen zwischen Herzgrabenstraße im Süden und Untermühle im Norden. Vorhandene und neu geplante Straßenanschlüsse werden einbezogen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 11.500 m².

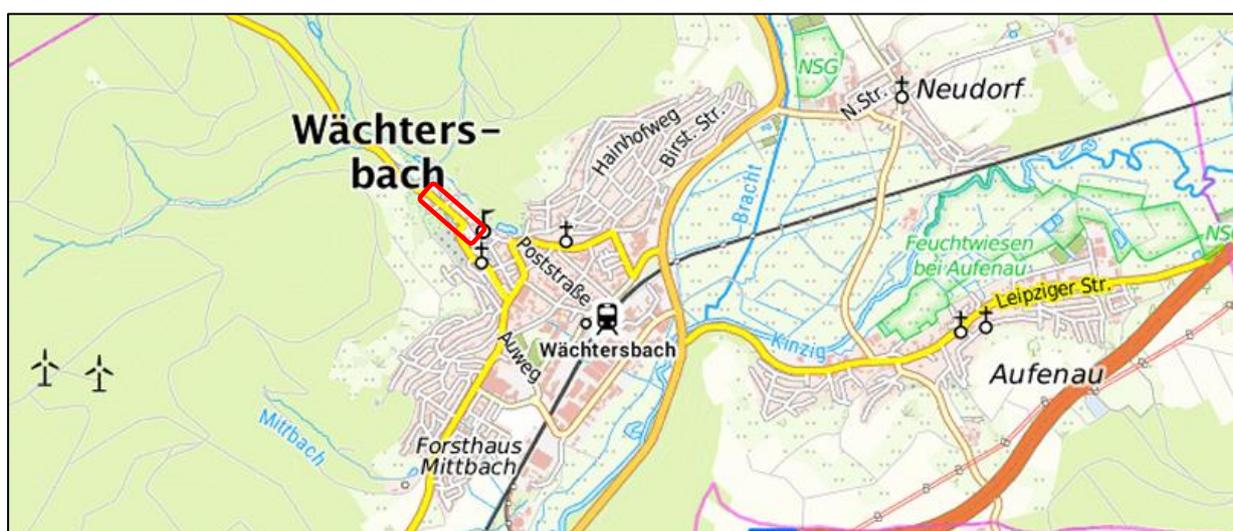


Abb. 1: Lage des Plangebiets¹.

¹) © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie <2024>, © OpenStreetMap

2 Rechtliche und fachplanerische Grundlagen

2.1 Bauplanungsrecht

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm beträgt oder 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter beträgt, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, d.h. es kann auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB ebenso verzichtet werden wie auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht nach § 2a BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren – sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt – Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Vorliegend beträgt die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 qm. Somit bedarf es keiner Vorprüfung des Einzelfalls. Durch den Bebauungsplan wird auch keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegt. Zum anderen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) – hierzu mehr unter Ziff. 3.5 – oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es gelten damit insbesondere die Bestimmung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, wonach die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Auch darf nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 13 Abs. 2 BauGB die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB entfallen.

Unabhängig von der Wahl der Verfahrensart sind die Bestimmungen des BNatSchG - §§ 44, 30, 34 BNatSchG – bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.2 Übergeordnete Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Entsprechend sind die Gemeinden verpflichtet, die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Regionalplanung

Der Regionale Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt am Main (RegioMap 2010) stellt für den Bereich der ehemaligen Brauerei Vorranggebiet als Industrie und Gewerbe dar. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von unter 3 ha. Die Verkehrsfläche „Wittgenborner Straße“ wird nicht dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wächtersbach (1999) stellt für diesen Bereich Gewerbegebiet „G“ dar. Zur Umsetzung der Planung in deren Mittelpunkt eines vielseitigen und attraktiven neuen Stadtquartiers wird jedoch auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung ein Urbanes Gebiet i.S. § 6a BauNVO und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine Mischbaufläche „M“ angestrebt. Die Verkehrsfläche „Wittgenborner Straße“ wird nicht dargestellt.

Im Ergebnis stehen die übergeordneten Planungen der Umgestaltung der Wittgenborner Straße nicht entgegen.

2.3 Naturschutzrecht

Anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die mit dem „Baurechtskompromiss“ von 1993 in das Bauplanungsrecht aufgenommen worden ist, wirken das Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG²), das Biotopschutzrecht (§ 30 BNatSchG, § 25 HeNatG³) und das NATURA 2000-Recht (§ 34 BNatSchG) direkt und unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung. Die entsprechenden Vorschriften sind deshalb im Rahmen des Umwelt-Fachbeitrags auf ihre Wirksamkeit hin abzuprüfen. Besonderes Gewicht erlangt hierbei im Rahmen von Bebauungsplänen der Artenschutz.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten,

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

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 Abs. 2 BNatSchG neben allen europäischen Singvogelarten u. a. diejenigen Pflanzen- und Tierarten, die in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV₂₀₀₅) als solche aufgeführt sind. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind ebenfalls besonders geschützt, zugleich aber streng geschützt. Hierzu zählen u. a. alle in Deutschland beheimateten Fledermäuse, verschiedene Reptilien und Amphibien sowie Vertreter mehrerer wirbelloser Artengruppen wie Libellen und Schmetterlinge. Darüber hinaus führt aber auch die Bundesartenschutzverordnung in Anlage I eine Vielzahl von streng geschützten Arten auf, vor allem Vögel (z. B. Mittelspecht, Schwarzspecht, Grau- und Grünspecht, Raubwürger und Grauammer), Nachtfalter und Käfer.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann (sog. Legalausnahme). Diese kann in bestimmten, von der Naturschutzbehörde festgelegten Fällen durch sog. CEF-Maßnahmen sichergestellt werden. Wird die Legalausnahme als wirksam anerkannt, liegt ein Verstoß gegen die oben genannten Verbote auch für andere besonders, aber nicht streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten nicht vor.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

²⁾ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 3908).

³⁾ Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023. GVBl. Nr. 18 vom 07.06.2023 S. 379; 28.06.2023 S. 473, Gl. – Nr.: 881-58.

2.4 Bodenschutzgesetz

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB und den Bestimmungen des „Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (BBodSchG)⁴ ist ein Hauptziel des Bodenschutzes, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Obwohl das Bodenschutzrecht keinen eigenständigen Genehmigungstatbestand vorsieht, sind nach § 1 BBodSchG bei Bauvorhaben die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Im § 4 des BBodSchG werden „Pflichten zur Gefahrenabwehr“ formuliert. So hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Dies betrifft sowohl die Planung als auch die Umsetzung des Bauvorhabens.

Nach § 7 BBodSchG besteht eine „umfassende Vorsorgepflicht“ des Grundstückseigentümers und des Vorhabenträgers. Diese beinhaltet insbesondere

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

⁴⁾ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch § 13 Abs. 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).

3 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen

3.1 Boden und Wasser

Boden

Das Plangebiet gehört nach KLAUSING (1988)⁵ zur naturräumlichen Haupteinheitengruppe des Hessisch-Fränkisches Bergland (14), zur Haupteinheit und Naturraum Büdinger Wald (143). Das Gebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 157 m ü. NHN.

Als Ausläufer des Spessarts erstreckt sich der Büdinger Wald von Süden vor die in Richtung Rhein-Main-Tiefland gerichtete Südabdachung des Vogelsberges. Der Büdingerwald, als Buntsandsteinscholle, bildet im Wesentlichen eine Sandsteinhochfläche, deren anlehmgige bis lehmige Sandböden eine fast geschlossene Walddecke tragen⁴.

Die Böden innerhalb der Ortslage werden im Bodenviewer nicht dargestellt. Allerdings schließen an den Außenbereich der Ortslage und damit nördlich des Plangebiets Böden aus äolischen Sedimenten (5) und im Westen Böden aus solifluidalen Sedimenten (6). Zudem kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet in den Randbereichen der Aue des Fließgewässers Kinzig liegt. Die Böden im Plangebiet werden demnach geprägt durch die Lage in den ehemaligen Auenbereichen der Kinzig. Aus den carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten (2.1.4) haben sich Auengleye gebildet (s. Abb. 5, Tab. 1).

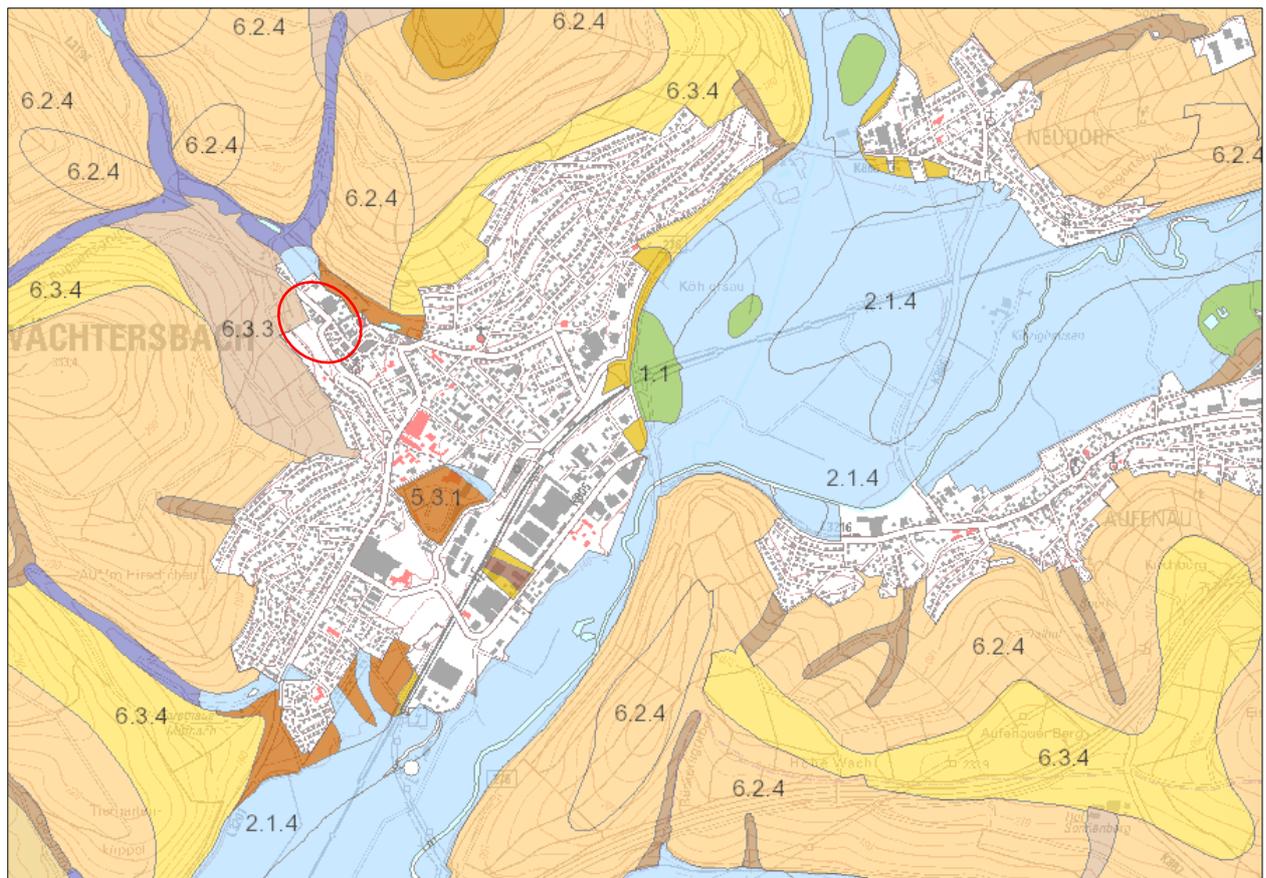


Abb. 3: Bodenhauptgruppen im Planungsbereich. Das Plangebiet ist rot umkreist. (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

⁵) KLAUSING, OTTO (1988): Die Naturräume Hessens. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Hessen. Heft Nr. 67.

Tab. 1: Bodenhauptgruppen im Plangebiet (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

Hauptgruppe	2 Böden aus fluviatilen Sedimenten	5 Böden aus äolischen Sedimenten	6 Böden aus solifluidalen Sedimenten
Gruppe	2.1 Böden aus Auensedimenten	5.3 Böden aus Löss	6.3 Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken
Untergruppe	2.1.4 Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten	5.3.1 Böden aus mächtigem Löss	6.3.3 Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen
Bodeneinheit	Auengleye	Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden	Pseudogleye mit Braunerde-Pseudogleyen
Substrat	aus 4 bis 8, z.T. >10 dm Auensand, -schluff oder -lehm (Holozän) über Terrassensand (Pleistozän)	aus Löss (Pleistozän)	aus 3 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Ton- bis Sandstein (Buntsandstein)
Morphologie	Bachauen im Buntsandsteinbergland	vorwiegend ostexponierte, schwach geneigte (Unter-)Hänge in den Randzonen der Lösslandschaften	Verebnungen, Mulden, schwach geneigte Hänge im Buntsandsteinbergland

Nach der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist ein Hauptziel des Bodenschutzes die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und diese auf Böden und Flächen zu lenken, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Die Bodenfunktionsbewertung wird aus den folgenden Bodenfunktionen aggregiert:

- Lebensraum für Pflanzen, Standorttypisierung für die Biotopentwicklung
- Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Feldkapazität
- Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen

Das Bewertungsschema für die Bodenfunktionsbewertung folgt der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Methodendokumentation „Bodenschutz in der Bauleitplanung⁶“.

Innerhalb des hier in Rede stehenden Geltungsbereiches liegt keine Einordnung der einzelnen Kriterien vor (Abb. 6 u. 7). Die Flächen um Wächtersbach weisen weitestgehend ein mittleres bis sehr hohes Ertragspotential auf. Es liegt keine besondere Standorttypisierung für die Biotopentwicklung vor. Angesichts der Lage innerhalb der Siedlung und der damit einhergehenden langjährigen anthropogenen Nutzung wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet keinen hervorzuhebenden Lebensraum für Pflanzen darstellt. Die Böden sind stark anthropogen überprägt.

Die Feldkapazität um Wächtersbach liegt überwiegend bei gering bis hoch. Für den Wasserhaushalt spielen die Böden um Wächtersbach demnach eine vergleichbar wichtige Rolle. Innerhalb des Plangebietes im Bereich der L 3194 ist der Boden versiegelt. Daher ist von einer deutlichen anthropogenen Vorbelastung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt auszugehen. Trotzdem sollte in den geplanten Umgestaltungsmaßnahmen eine möglichst geringe zusätzliche Flächenversiegelung im Plangebiet angestrebt werden.

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen um Wächtersbach liegt im Norden und Nordwesten überwiegend bei gering bis hoch. Östlich der Ortslage Wächtersbach ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als sehr hoch eingestuft. Auch im Eingriffsgebiet selbst wäre entsprechend den umliegenden Böden von einem mittleren Funktionserfüllungsgrad auszugehen. Hinzu kommt die bestehende anthropogene Überprägung in Teilbereichen des

⁶) HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMUELV) 2013, Hrsg.: Bodenschutz in der Bauleitplanung, Methodendokumentation zur Arbeitshilfe.

Plangebietes. Die Bebauung und damit einhergehende Versiegelung von Teilbereichen im Plangebiet führt teils zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen.

Der Prämisse der Schonung von Flächen mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad kann damit Rechnung getragen werden. Eine Gefährdung des Schutzgutes Boden kann unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Bei Bodenarbeiten im Rahmen der Umsetzung der Planung wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung Vorkehrungen zum schonenden Umgang mit dem Boden zu treffen sind (s. Vermeidungsmaßnahmen „Boden“). So sollten keine Bodenarbeiten bei zu nassen Böden durchgeführt werden. Generell sind Ober- und Unterboden sowie Untergrund getrennt auszuheben und zwischenzulagern. Bei der Lagerung des Bodens in Mieten ist darauf zu achten, dass er nicht verdichtet wird, nicht vernässt und stets durchlüftet bleibt. Nach Bauabschluss sind die Baueinrichtungsflächen und eventuelle Baustraßen zurückzubauen und die Böden sind fachgerecht wieder herzustellen. Die angrenzende Fläche sollte für dem Befahren geschützt werden, um eine zusätzliche Inanspruchnahme zu vermeiden.



Abb. 4: Ertragspotential in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

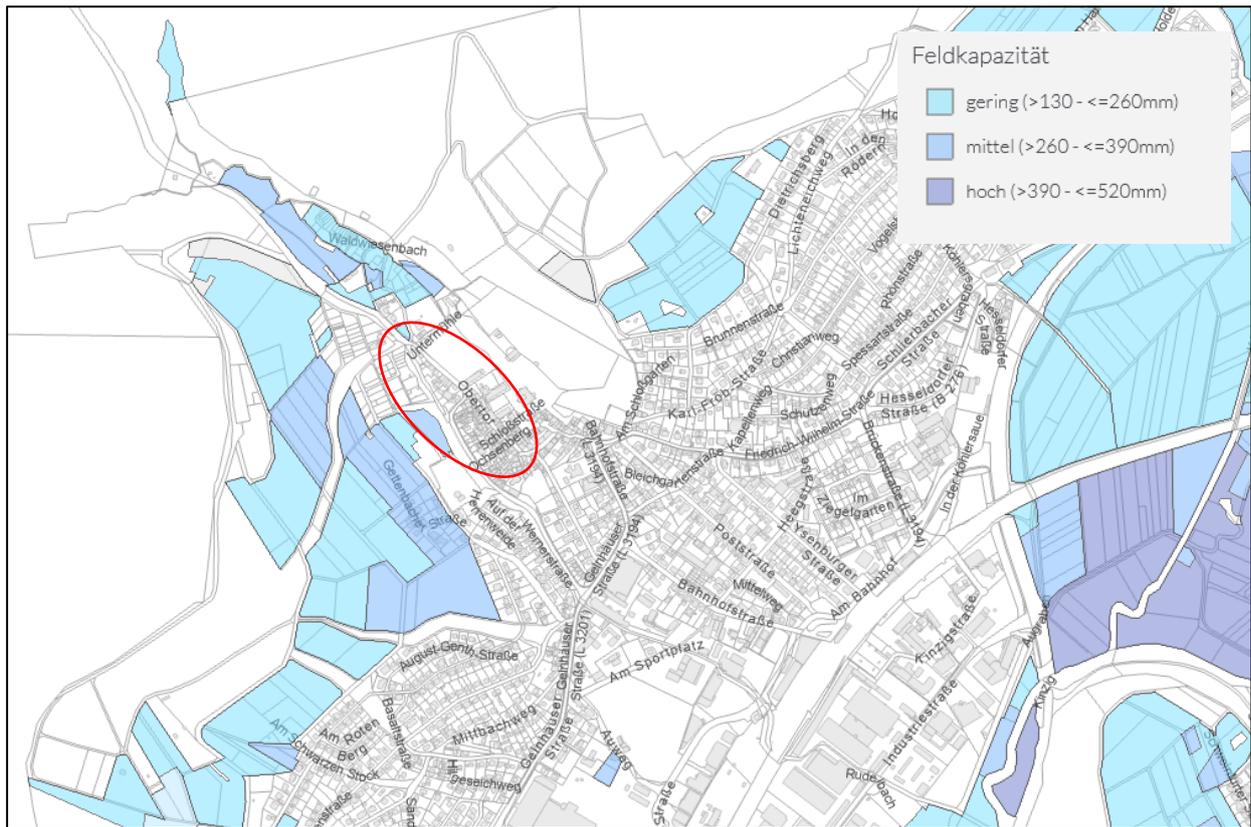


Abb. 5: Feldkapazität in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

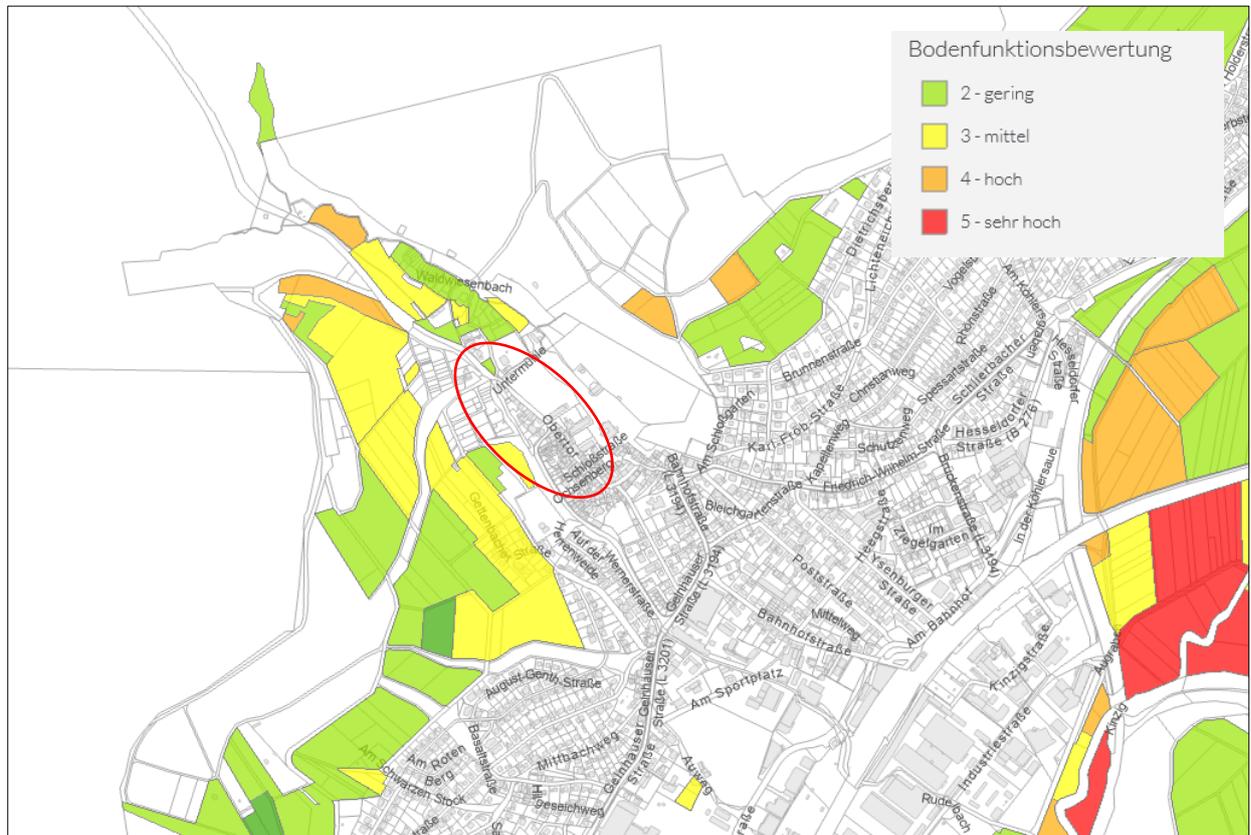


Abb. 6: Bodenfunktionsbewertung in der Umgebung des Plangebietes (rot). (Quelle: BodenViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets „Bad Orb“ (WSG-ID 435-136) in der quantitativen Schutzzone C. In rd. 160 m Entfernung schließt die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „WSG Wächtersbach, Brunnen Mittbach“ (WSG-ID 435-133). Die entsprechende Trinkwasserschutzverordnung ist einzuhalten (VB 3).

Das Oberflächengewässer *Teufelsgraben* befinden sich in direkter Nähe des Plangebietes. Die Kinzig fließt in rd. 1,4 km Entfernung zum Plangebiet. Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (Abb. 10).

Die überdeckenden Schichten haben eine geringe bis sehr geringe Schutzfunktion (GruSchu, Abfrage vom 29.07.2024). Es ist auf besondere Umsicht bei der Handhabung von grundwassergefährdenden Stoffen zu achten und die Vermeidungsmaßnahme VB 3 ist einzuhalten.

Unter Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen kann eine Gefährdung des Schutzgutes Wasser ausgeschlossen werden.

Tab. 2: Hydrogeologische Übersicht (Quelle: GruSchu-Viewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

Hydrogeologische Einheit	Gesteinsart	Verfestigung	Hohlraum	Geochemischer Gesteinstyp	Durchlässigkeit	Leitcharakter
Unterer Buntsandstein (Süddeutscher Buntsandstein)	Sediment	Festgestein	Kluft	silikatisch	Klasse 5: gering	Grundwasserleiter

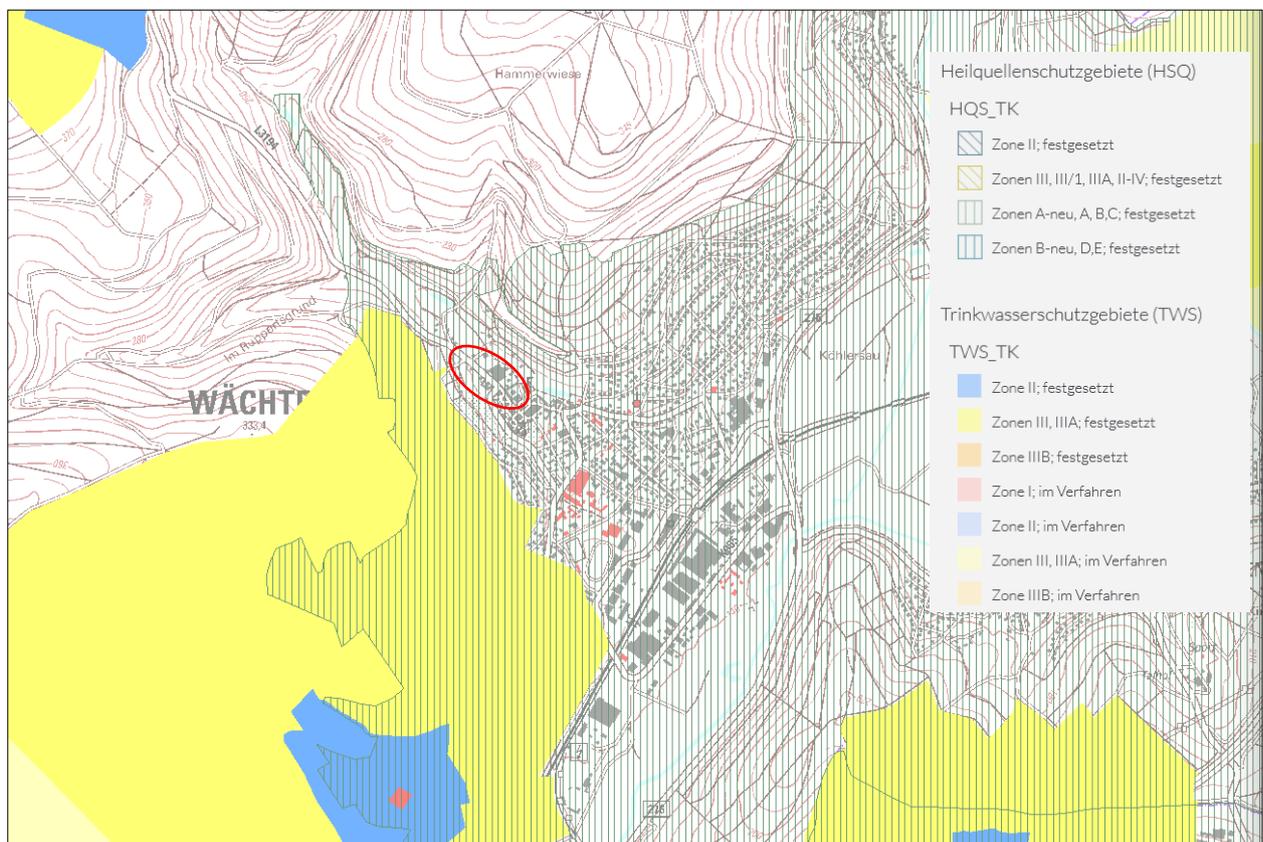


Abb. 7: Trinkwasserschutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes (rot umkreist). (Quelle: GruSchuViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

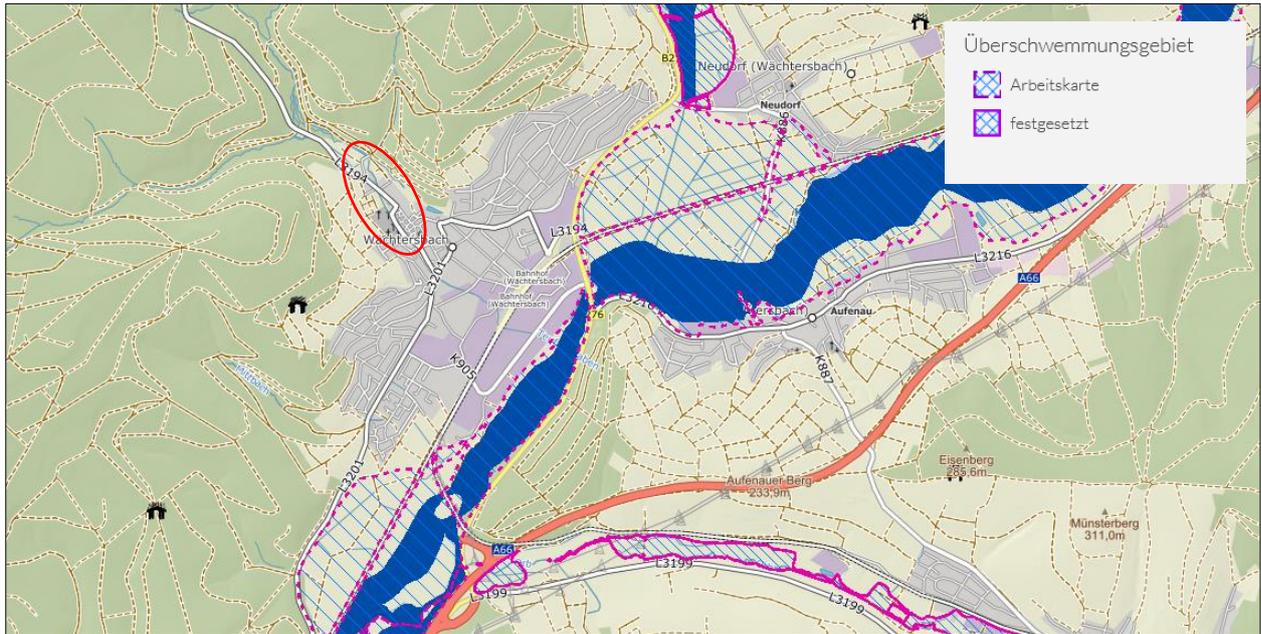


Abb. 8: Lage des Plangebietes (rot) zu gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. (Quelle: Geoportal Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

Vermeidungsmaßnahmen Boden und Wasser:

VB 1	<p>Vermeidung von Bodenschäden bei Ausbau, Trennung und Zwischenlagerung von Böden</p> <p>Nach § 6 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.</p>
VB 2	<p>Vermeidung von Stoffeinträgen während der Bauphase</p> <p>Um baubedingte Schadstoffeinträge in Boden und Wasserhaushalt zu vermeiden, sind die Schutzbestimmungen für Lagerung und Einsatz von wasser- und bodengefährdenden Stoffen, z. B. über Öl, Schmier- oder Treibstoffe, zu beachten. Die Lagerung dieser Stoffe ist auf befestigte Flächen zu beschränken. Bei anhaltender Trockenheit in der Bauphase ist darauf zu achten, dass die baubedingte Staubbelastung für angrenzende Wohngebiete durch Befeuchtung des Bodenmaterials und der Baustraßen geringgehalten wird.</p>
VB 3	<p>Lage im Heilquellenschutzgebiet</p> <p>Bei den Bauarbeiten sind die aktuellen Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung des Heilquellenschutzgebietes von Bad Orb zu berücksichtigen.</p>

3.2 Tiere und Pflanzen

Die folgenden Aussagen zur Pflanzenwelt im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung beruhen auf einer eigenen Übersichtsbegehung im Plangebiet. Diese wurde im Jahr 2023 vom Ingenieurbüro für Umweltplanung durchgeführt. Aussagen zur Tierwelt werden geschlussfolgert.

3.2.1 Vegetation und Biotopstruktur

Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt der bestehenden Landesstraße L 3194 mit geringflächigen seitlichen Randbereichen. Der Übergang zwischen der Straßenführung der L 3194 und angrenzender Wohnbebauung wird überwiegend durch vollversiegelten Boden gebildet. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen im Sinne eines durchwurzelbaren Bodens liegt nicht vor. Demnach stellt die geplante Umgestaltung im Rahmen des Bebauungsplans „Wittgenbornerstraße“ keine Gefährdung für eine Vegetation dar.

Die Frei- und Gartenflächen der angrenzenden Wohnbebauung aus meist historischen Einfamilienhäusern, weisen in Bezug auf die jeweiligen Grundstücksgrößen eine vergleichsweise geringe Überbauung auf. Die Hausgärten außerhalb des Plangebiets sind teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Hausgärten bieten zahlreichen Arten, wie Fledermäusen und Vögeln, potentielle Habitatmöglichkeiten.

Weiterhin weisen die Gebäude im Plangebiet grundsätzlich ein Potential für Fledermausquartiere auf. Vereinzelt könnten Dachböden über Lüftungslöcher zugänglich sein. Die Fassaden der Wohnbebauung bieten potentielle Brutplätze für Gebäudebrüter (Abb. 11).



Abb. 9: Landesstraße L 3194 innerhalb der Ortslage von Wächtersbach mit Blickrichtung nach Südosten im nördlichen Bereich des Plangebiets (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).



Abb. 10: Blick in Richtung Nordwesten auf die Landesstraße L 3194 (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).



Abb. 11: Blick auf die ehemalige Fläche der Brauerei (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).



Abb. 12: Blick auf die ehemalige Fläche der Brauerei angrenzend an den nördlichen Bereich des Plangebiets (Bildmaterial zur Verfügung gestellt durch PlanES, 2024).

3.2.2 Tierwelt (Potentialanalyse)

Im Folgenden werden lediglich die von der Planung potentiell betroffenen Artengruppen aufgeführt. Leider zeigt sich seit Jahren eine zunehmende Diskrepanz zwischen den strukturellen Voraussetzungen in einem Lebensraum und seiner tatsächlichen Artausstattung. Dies gilt in besonderem Maße auch für die Vogelwelt, die durch überörtliche Einflüsse, vor allem den Rückgang der Nahrungsgrundlagen, erhebliche Rückgänge in Arten- und Individuenzahl erdulden muss. Da für die artenschutzrechtliche Beurteilung eines Vorhabens aber nicht das Potenzial, sondern die tatsächlichen Vorkommen in einem Gebiet ausschlaggebend sind, ermöglichen Potenzialanalysen nur eine grobe Voreinschätzung – die einem „worst case“ allerdings oft näherkommt als der Realität.

Die Betroffenheit von Fischen, Libellen und Amphibien durch Umsetzung der Planung kann aufgrund fehlender Still- und Fließgewässer in der näheren Umgebung ausgeschlossen werden. Jedoch können die struktureichen Hausgärten, durchaus opportunistischen Arten wie Erdkröte (*Bufo bufo*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) aber auch die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) als Lebensraum dienen. Da sich diese Strukturen nicht im direkten Plangebiet befinden und nur in angrenzenden Hausgärten vorzufinden sind, können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Gleichen gilt für Reptilien. Der Eingriffsbereich bietet keine für Reptilien geeignete Habitatmöglichkeiten.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Ortslage von Wächtersbach ohne unmittelbaren Anschluss an die nördlich gelegenen Waldbestände kann ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Nebengebäuden als Sommer- oder Winterquartier von Garten- oder Siebenschläfern ist dagegen nicht auszuschließen. Hier sind Maßnahmen vorzusehen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden (V 02).

Demzufolge wird für den Eingriff im Folgenden die Betroffenheit der Tierartengruppen der Vögel und Fledermäuse geprüft.

Vögel

Aufgrund der überwiegend versiegelten Verkehrsflächen und nicht vorhandenen Gehölze im Geltungsbereich, sind keine planungsrelevanten Brutvögel zu erwarten. Das Umfeld des Plangebiets bietet Siedlungsgebundenen Arten einen Lebensraum. Es ist davon auszugehen, dass es sich dabei insbesondere um wenig störanfällige Arten handelt.

Die Wohnbebauung direkt an der Straße bietet Gebäudebrütenden Arten wie Mehlschwalbe und Mauersegler potentielle Nistplätze. Sollten angrenzende Scheunen Öffnungen aufweisen, kann auch mit dem Vorkommen der Mehlschwalbe gerechnet werden. In den angrenzenden Hausgärten finden typische Arten der Siedlungen wie Elster und Amsel einen Lebensraum.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass der direkte Eingriffsbereich, wenn überhaupt, als Nahrungshabitat genutzt wird. Aufgrund der nahezu fehlenden Vegetation wird das Gebiet vermutlich eher überflogen, um angrenzende Grünstrukturen zu erreichen.

Dementsprechend ist unter Einhaltung der Maßnahme V 01 nicht mit einer Beeinträchtigung von Vögeln zu rechnen. Vor diesem Hintergrund kann auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden.

Tab. 3: Artenliste der potentiell im Umfeld des Geltungsbereiches vorkommenden Brutvögel

Art	Wissenschaftlicher Name	Artensch.		Rote Liste		EHZ. He
		St.	§	He	D	
Amsel	<i>Turdus merula</i>	b	B	-	-	FV
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	b	B	-	-	FV
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	b	B	-	-	FV
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	b	B	-	-	FV
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	b	B	-	-	FV
Elster	<i>Pica pica</i>	b	B	-	-	U1
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>	b	B	-	-	FV
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	b	B	-	-	U1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	b	B	-	-	FV
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	b	B	-	-	FV
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	b	B	-	-	FV
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	b	B	-	-	U2
Grünling/Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	b	B	-	-	U1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	s	B	-	-	FV
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	b	B	-	-	FV
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	b	B	-	-	FV
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	b	B	-	-	U1
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	b	B	-	-	U1
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	b	B	V	-	FV
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	b	B	-	-	FV
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	b	B	-	-	FV
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	b	B	V	-	U1
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	b	B	*	3	U1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	b	B	-	-	FV
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	b	B	V	V	U1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	b	B	-	-	FV
Rötkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	b	B	-	-	FV
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	b	B	-	-	FV
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	b	B	V	3	U1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	b	B	-	-	FV
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	b	B	-	-	FV

Vorkommen (St.) (nach SÜDBECK ET AL.)		Rote Liste:	Erhaltungszustand in Hessen (EHZ):	
b: Brutverdacht	zu prüfende Arten im Sinne HMUELV (2009)	D: Deutschland (2020) ⁷	FV	günstig
		HE: Hessen (2023) ⁸	U1	ungünstig bis unzureichend
		2: stark gefährdet	U2	unzureichend bis schlecht
n: Nahrungsgast		3: gefährdet		
EG: Eingriffsgebiet		V: Vorwarnliste		

⁷⁾ DRV (Hrsg.; 2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 75: 12-112.

⁸⁾ Kreuziger et al. (2023): Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 11. Fassung. Wiesbaden.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist durch den Gebäudebestand potentiell Habitatmöglichkeiten für Fledermäuse auf. Der Gebäudebestand weist ein potentielles Quartierpotenzial auf. Im Plangebiet selbst sind keine Gehölze anzutreffen, selbst in den angrenzenden Hausgärten angrenzend an die L 3194 befinden sich kleinere Sträucher. Demnach bleibt die Nutzung von Bäumen als Tagesquartier der Fledermäuse, insbesondere bei älteren Baumbeständen, aus. Das Gebiet stellt kein potentielles Nahrungshabitat dar.

Durch den Bebauungsplan wird das Baurecht für geplante Umgestaltung der L 3194 geschaffen. Die Struktur der Landesstraße wird erhalten und keine Eingriffe in die angrenzende Wohnbebauung vorgenommen. Da bedingt durch die Bauleitplanung weder in den Gebäudebestand eingegriffen wird, noch Bäume mit bereits erkennbarem Habitatpotenzial gefällt werden, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse ausgeschlossen werden. Diese Bewertung gilt unter der Annahme, dass Einzelbäume, welche im Zuge künftiger Baumaßnahmen gefällt werden müssen, unmittelbar vor Fällung auf einen Besatz mit einzelnen Fledermäusen kontrolliert werden (V 02). Vor diesem Hintergrund kann auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der einzelnen Fledermausarten verzichtet werden.

Totholzbesiedelnde Käfer

Innerhalb des Plangebiets ist von keinem Vorkommen Totholzbesiedelnder Käfer auszugehen. Sollte dennoch innerhalb des Plangebiets die Entfernung von stehendem oder liegendem Totholz vorgenommen werden so sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen (V03).

Fazit

Das Plangebiet bietet keine direkten Habitatmöglichkeiten. Insgesamt sind daher keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Tierwelt im Eingriffsgebiet festzustellen. Die angrenzenden Hausgärten und Hausfassaden außerhalb des Plangebiets werden hinsichtlich ihres Habitatpotentials für Arten wie Fledermäuse und Vögeln während des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Sollte es im Rahmen der Baumaßnahme doch zu einem Rückbau von Gebäuden kommen, so ist die Maßnahme V 2 einzuhalten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG in Kap. 5.1 und 5.2 erfolgte unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

V 1	<p>Bauzeitenbeschränkung</p> <p>Abrissarbeiten am Gebäude und das Entfernen von Gehölzen im Zuge der Baufeldräumung muss außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall möglich. Die Voraussetzungen hierfür sind im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>
V 2	<p>Kontrolle bei Abrissarbeiten</p> <p>Abrissarbeiten erfolgen außerhalb der Fortpflanzungszeit, also im Winterhalbjahr, jedoch bei frostfreier Wetterlage. Vor dem Abriss des Gebäudes, ist das Gebäude durch eine fachkundige Person auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu kontrollieren. Sollten Quartiere festgestellt werden, so ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>

3.2.4 Empfohlene Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden im Sinne des allgemeinen Artenschutzes empfohlen:

E 01	Vermeidung von Lichtimmissionen Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 K und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.
E 02	Regionales Saatgut Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

3.3 Klima, Luft und Immissionsschutz

Die Sicherstellung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse wird zukünftig an Bedeutung zunehmen, da die sommerliche Wärmebelastung infolge des globalen Klimawandels weiter ansteigen wird. Es ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Sommertage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 25 °C beträgt) und der heißen Tage (Tag, an dem das Maximum der Lufttemperatur ≥ 30 °C beträgt) ansteigen wird. Da zugleich die Anzahl der Tropennächte zunehmen wird, steigt auch die Wahrscheinlichkeit langanhaltender Hitzewellen.

Um Siedlungsräume langfristig tolerant gegenüber den prognostizierten Hitzeereignissen zu entwickeln, sind daher die klimaökologischen Auswirkungen von Planungen unbedingt zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen umzusetzen. So müssen günstige Belüftungseffekte, Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten bzw. geschaffen werden. Straßenzüge und Freiflächen sollten begrünt werden (Verschattung). Ebenfalls zu fördern sind Stadtbäume. Diese tragen zur Verschattung und zur erhöhten Verdunstungsleistung bei. Darüber hinaus produzieren sie Sauerstoff und filtern Fein- und Grobstäube. Die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern bietet einen wirksamen Windschutz, der auch in unbelaubtem Zustand noch deutlich spürbar ist. Im Umfeld von Hecken entsteht im Tagesverlauf ein ausgeglichener Temperatur- und Feuchtehaushalt. Neben der positiven Wirkung auf das Kleinklima bieten Hecken zudem zahlreiche Lebens- und Rückzugsräume für Vögel und Kleinsäuger.

Das direkte Plangebiet umfasst insbesondere die Wittgenborner Straße und damit bereits versiegelte Bereiche. Die Straße wird derzeit insbesondere genutzt, um die umliegende Wohnbebauung sowie den Parkplatz auf dem ehemaligen Brauereigelände zu erreichen. Durch Umsetzung der Planung ist nicht mit zusätzlichen Auswirkungen auf das Kleinklima auszugehen.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden.

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (LED-Leuchten, Natrium-Hochdampf Lampen) mit einer Farbtemperatur von 2.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, eingesetzt werden.

3.4 Ortsbild, Kulturgüter und Landschaftsschutz

Wächtersbach wurde etwa 1236 erstmals urkundlich erwähnt. Der Ortskern ergab sich rund um das heute noch erhaltene Schloss mit dem dazugehörigen Weiher im Schlosspark. Sie diente der Wetterau damals als Sicherungsanlage. Das Schloss wechselte mehrmals den Eigentümer, bis 1520 ein Graf die Modernisierung des Gebäudes vornahm. Landschaftlich zeichnet sich die Umgebung durch sanfte, bewaldete Hügel und offene Landschaften mit einzelnen Siedlungsstrukturen aus. Umgeben ist das Plangebiet von historischer Wohnbebauung.

Das direkte Umfeld des Plangebiets wird durch bestehende Wohnbebauung geprägt. Da es sich bei der Planung um keine Nachverdichtung und Neuordnung innerhalb bestehender Wohnbebauung handelt, ist nicht mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen.

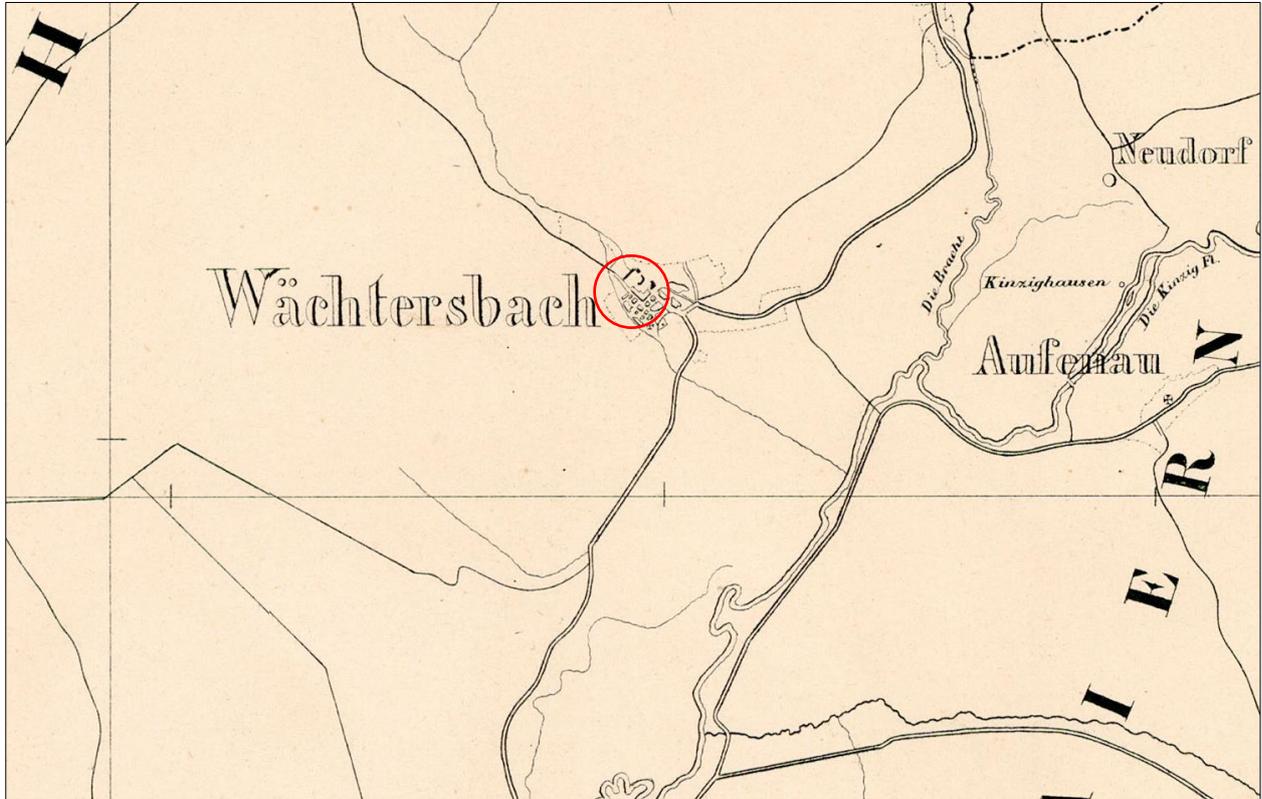


Abb. 13: Ausschnitt aus der „Karte von dem Grossherzogtume Hessen“, Blatt 16 Büdingen (1823-1850). Die ungefähre Lage des Plan-gebietes ist rot umkreist. (Quelle: LAGIS Hessen, Anfrage vom 29.07.2024)

Der Ortskern von Wächtersbach ist als Gesamtlage geschützt. Der Kern des Ortes erweiterte sich zu Beginn des 19. Jahrhunderts nach Nordosten und nach Süden hin. Das Schloss, weitere umliegende Gebäude sowie der Schlosspark und seine Wasserflächen sind Kulturdenkmäler und damit nach HDSchG geschützt. Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zum Schlosspark, sowie zur Schlossanlage.

3.5 Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Vogelschutz- und FFH-Gebieten. Es befindet sich jedoch im Naturpark „Hessischer Spessart“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverband Kinzig“ (Nr. 2435005) befindet sich rd. 1,2 km östlich des Plangebiets.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Rund 31 m südwestlich des Plangebiets befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop, dabei handelt es sich um einen kleinen Mittelgebirgsbach mit dem Schlüssel 5721B0275 Namens „Teufelsgraben am nordwestlichen Ortsrand von Wächtersbach“. Zudem befinden sich einige Streuobstbestände 150 m nordwestlich des Plangebiets mit dem Namen „Streuobstrest nordwestlich Wächtersbach“ und den Schlüssel 5721B0285, 5721B0284 und 5721B0277.

Die Umgebung von Wächtersbach wird durch zahlreiche Streuobstbestände geprägt. Diese sind nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützt (Abb. 16). Durch Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung bestehende gesetzlich geschützter Biotope.

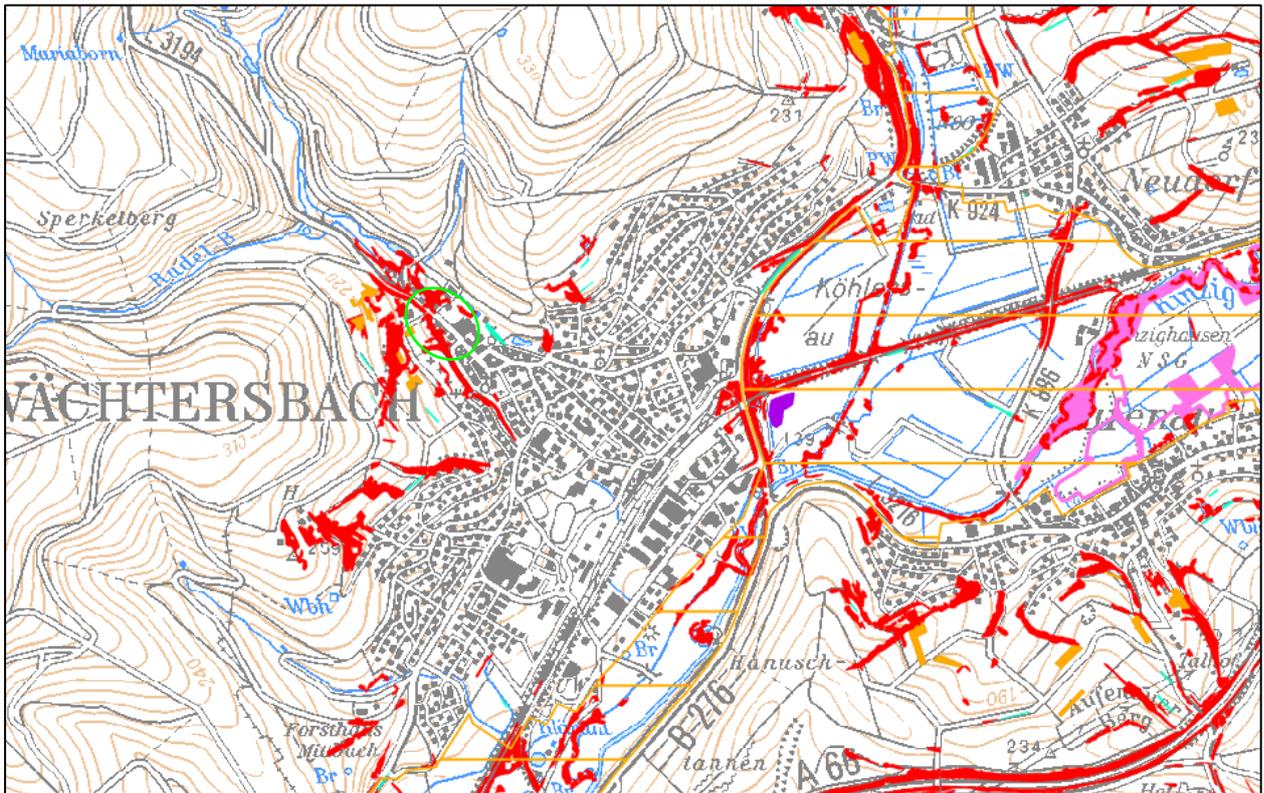


Abb. 14: Landschaftsschutzgebiete (orange schraffiert), Streuobstbestände (rot schraffiert) sowie nach §30 gesetzlich geschützte Biotope und Biotopkomplexe (lila) in der Umgebung von Wächtersbach. Das Plangebiet ist grün umkreist. (Quelle: NatureViewer Hessen, Abfrage vom 29.07.2024)

4 Anhang

Artenlisten

Artenliste 1 Klimaresiliente Bäume¹:

Pflanzqualität mind. H., 3 x v., m B. STU 14-16 cm

Feldahorn in Sorten	<i>Acer campestre</i> *	Zerr-Eiche in Sorten	<i>Quercus cerris</i>
Französischer Ahorn	<i>Acer monspessulanum</i> *	Mehlbeere in Sorten	<i>Sorbus aria</i> *
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> *	Schwedische Mehlbeere in Sorten	<i>Sorbus intermedia</i> *
Purpur-Erle	<i>Alnus x spaethii</i>	Amerikanische Stadtlinde	<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘
Hainbuche in Sorten	<i>Carpinus betulus</i> *	Winterlinde in Sorten	<i>Tilia cordata</i> *
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Brabanter Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i> ‚Brabant‘
Blumen-Esche in Sorten	<i>Fraxinus ornus</i>	Holländische Linde in Sorten	<i>Tilia x europaea</i>
Hopfenbuche in Sorten	<i>Ostrya carpinifolia</i>		
Zierkirsche	<i>Prunus x schmittii</i>		

¹ Klimaresiliente, insektenfreundliche Arten mit Eignung als Straßenbaum nach GALK-Straßenbaumliste (2020)

*einheimische Arten