

Stadt Nidda, Stadtteil Geiß-Nidda

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ergänzungssatzung Nr. GN-E1 im Bereich

„Westlich der Schleifelder Straße“

Satzung

Planstand: 03.02.2026

Projektnummer: 25-3024

Projektleitung: Fuchs

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme.....	5
4.2 Wasser.....	10
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels.....	12
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	16
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	21
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	23
4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	26
4.8 Biologische Vielfalt	27
4.9 Orts- und Landschaftsbild	28
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität.....	28
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	29
5. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung	29
6. Quellenverzeichnis.....	31

1. Beschreibung der Planung

In der Stadt Nidda ist im Stadtteil Geiß-Nidda im Bereich westlich der Schleifelder Straße in Ergänzung der bestehenden Bebauung im näheren Umfeld die Ausweisung weiterer Baugrundstücke vorgesehen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Geiß-Nidda umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie von wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzungen und umfasst mit einem Wohnhaus im Norden sowie einer landwirtschaftlich genutzten Lager- und Maschinenhalle im Süden zum Teil bereits bebaute Grundstücke sowie bislang unbebaute Freiflächen im Übergang zur westlich anschließenden freien Feldflur. Da die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Bebauung durch eine für diesen Bereich bislang geltende bestehende Klarstellungssatzung jedoch nicht ausreichend gegeben sind, sollen diese im Zuge der Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen und damit die betroffenen Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Durch die Aufstellung einer solchen Satzung ergibt sich die Möglichkeit der Genehmigungsfähigkeit baulicher Anlagen auf Grundlage der Bestimmungen des § 34 BauGB.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt, dass die Gemeinden durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen können, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. So besteht zwar bislang noch eine Klarstellungssatzung mit der die Stadt Nidda 2020 hier die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt und den Bereich des Plangebietes somit formal dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet hat. Diese Satzung wird jedoch vor Rechtswirksamkeit der vorliegenden Ergänzungssatzung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben, so dass bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Ergänzungssatzung die Flächen dann zunächst wieder dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda in ihrer Sitzung am 17.06.2025 den Beschluss zur Aufstellung einer entsprechenden Ergänzungssatzung gefasst. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit der Ergänzungssatzung sollen die künftig für eine Bebauung vorgesehenen Flächen westlich der Schleifelder Straße in den sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich nach § 34 BauGB) einbezogen werden. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung ergibt sich sodann die Möglichkeit der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben und baulichen Anlagen auf Grundlage der Bestimmungen des § 34 BauGB, das heißt im Wesentlichen nach dem Kriterium des sich Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung bezieht im Bereich der Plankarte 1 in der Gemarkung Geiß-Nidda, Flur 2, die Flurstücke 259/1, 259/2, 259/3, 259/4 und 259/5 in den Innenbereich nach § 34 BauGB mit ein und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Verlauf der Straße Zum Friedhof sowie hieran anschließend Wohnbebauung und Kleingärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf den Wingerten-2“ von 1972
Osten:	Landwirtschaftliche Nutzungen und Verlauf der Schleifelder Straße sowie vorhandene Bebauung innerhalb der geschlossenen Ortslage
Süden:	Wirtschaftsweg sowie angrenzend gemischte Nutzungen (Wohnen und Landwirtschaft) und landwirtschaftlich genutzte Flächen
Westen:	Landwirtschaftlich genutzte Flächen in der freien Feldflur

Der Bereich des Plangebietes umfasst mit einem Wohnhaus im Norden sowie einer landwirtschaftlich genutzten Lager- und Maschinenhalle im Süden zum Teil bereits bebaute Grundstücke sowie bislang unbebaute Freiflächen im Übergang zur westlich anschließenden freien Feldflur.



Abb. 1: Lage und Umfeld des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: Natureg Viewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Osthessischen Bergland“ in der Haupteinheit Nr. 350 „Unterer Vogelsberg“ des Naturraumes Nr. 350.4 „Westlicher Unterer Vogelsberg“. Innerhalb des Plangebietes steigt das Gelände von etwa 164 m über NHN im Nordosten auf rund 168 m über NHN im Südwesten an, wodurch sich ein leichtes Gefälle in nördlicher Richtung ergibt. Die westlich und südwestlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich in einer leicht erhöhten Lage.

3. Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Der Bereich des Plangebietes ist im derzeit rechtsgültigen **Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010** als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt, sodass die Planung grundsätzlich als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.

Der bislang und bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes noch rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Nidda von 2007 stellt das Plangebiet überwiegend als „Gemischte Baufläche, Bestand“ sowie in Richtung Westen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht der Planung jedoch nicht entgegen, da das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB für Ergänzungssatzungen grundsätzlich keine Anwendung findet.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

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 die 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 Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Gemäß BodenViewer Hessen werden die Böden innerhalb des Plangebietes im westlichen Bereich den Böden aus solifluidalen Sedimenten (Bodeneinheit: Braunerden) und der Bodenart lehmiger Ton zugeordnet. Im südwestlichen Bereich werden die Böden den äolischen Sedimenten (Bodeneinheit: Parabraunerden mit Pseudogley-Parabraunerden) und der Bodenart Lehm zugeordnet. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes sind diesbezüglich keine Angaben vorhanden, da diese Bereiche bereits stark anthropogen überformt sind. Es bestehen lediglich Hinweise für eine potenzielle natürliche Verbreitung. Demnach sind die Böden im östlichen Bereich des Plangebietes den solifluidalen Sedimenten (Bodeneinheit: Braunerden) zuzuordnen.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades lediglich für den westlichen Bereich des Plangebietes angegeben. Für die übrigen Bereiche des Plangebietes bestehen keine Angaben. Im westlichen Bereich wurden die Böden mit einer geringen Bodenfunktion, einem mittleren Ertragspotenzial, einer geringen Feldkapazität und einem geringen Nitratrückhaltevermögen bewertet. Die südwestlichen Böden wurden mit einer mittleren Bodenfunktion, einem hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität und einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet.

Auch für die Acker-/ Grünlandzahl wurden lediglich im westlichen Bereich Angaben hinterlegt. Die Acker-/ Grünlandzahl beträgt im westlichen Bereich > 35 bis ≤ 70 . Für die übrigen Bereiche des Plangebietes bestehen keine Angaben bezüglich der Acker-/ Grünlandzahl.

Bodenempfindlichkeit

Die Bodenfunktionen sind generell empfindlich gegenüber Bodenversiegelung, -auf- oder -abtrag sowie -vermischung. In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Gemäß K-Faktor weist das Plangebiet zum überwiegenden Teil eine „geringe“ Erosionsanfälligkeit von $> 0,2$ bis $0,3$ auf. Lediglich im südwestlichen Bereich zeigt der K-Faktor kleinflächig eine „mittlere“ Erosionsanfälligkeit von $> 0,3$ bis $0,4$ auf. Gemäß Bodenerosionsatlas bestehen für die Böden des Plangebietes überwiegend eine „hohe“ bis „sehr hohe“ natürliche Erosionsgefährdung. Im südwestlichen sowie nördlichen Bereich des Plangebietes wird die natürliche Erosionsgefährdung mit „extrem hoch“ angegeben.



Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: schwarz umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

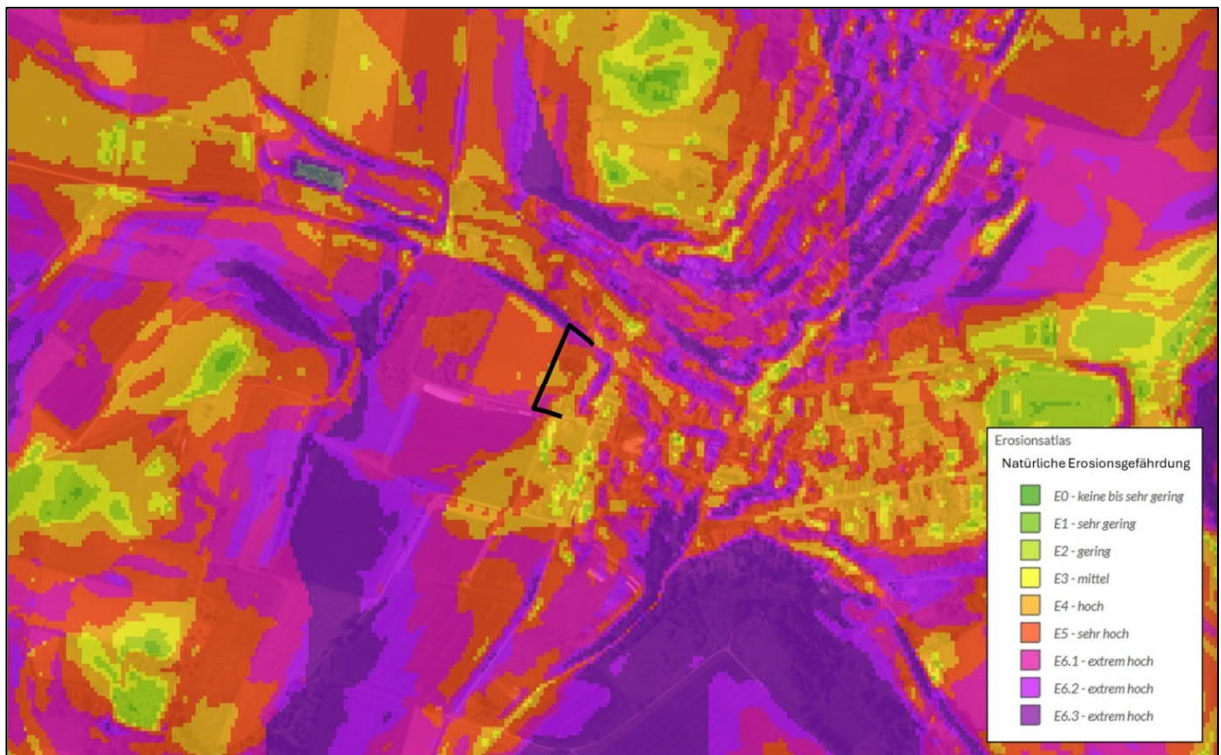


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung des Plangebietes (schwarz umrandet) und Umgebung gemäß Erosionsatlas (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, enthält die Satzung folgende Festsetzungen sowie Hinweise zur Eingriffsminimierung:

- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in lockerer Anordnung einheimische, standortgerechte Laubsträucher und Laubbäume oder regionaltypische Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten Arten vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.
- 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).
- Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.
- Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.

3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die bestehenden Bodenfunktionen im Bereich der bislang nicht baulich genutzten Flächen voraussichtlich erhalten und werden sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung verschlechtern bzw. verbessern. Bei Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ in der Landwirtschaft ist voraussichtlich nicht mit übermäßigen Erosionserscheinungen innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Die gärtnerisch genutzten Bereiche werden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich auch weiterhin gärtnerisch genutzt.

Bei Durchführung der Planung wird es eine bereichsweise Umnutzung in Form einer Versiegelung von bislang unversiegelten Freiflächen geben. In Folge der Umsetzung der Satzung wird es zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung kommen.

Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft
- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- und Umwandlungsfunktion)

Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5, Bodenschutz, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, zu beteiligen.

Baugrund

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen diesbezüglich keine weiteren Informationen vor.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 28.01.2026 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder ergeben hat, dass sich der Bereich des Plangebietes am Rande eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.

Planungsalternativen

Die Stadt Nidda ist grundsätzlich bestrebt auch im Innenbereich gelegene Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, was sich auch anhand bereits durchgeführter Bauleitplanverfahren nachvollziehen lässt. Zudem hat die Stadt Nidda in den vergangenen Jahren die Entwicklung und Wiedernutzbarmachung von verschiedenen untergenutzten Flächen im Stadtgebiet begleitet und unterstützt und strebt dies auch künftig an. Die geplante Ausweisung von einzelnen Baugrundstücken in Ergänzung zur bereits vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Umfeld der geschlossenen Ortslage dient jedoch ausschließlich der Eigenentwicklung im Stadtteil Geiß-Nidda sowie einer städtebaulich sinnvollen Abrundung des Ortsrandes. So wird eine bedarfsorientierte städtebauliche Ergänzung des Bebauungszusammenhangs mit geringem erschließungstechnischem Aufwand ermöglicht, die an anderer Stelle eine Flächenneuanspruchnahme verhindert. Planungsalternativen im Stadtteil Geiß-Nidda sind vorliegend nicht vorhanden.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung weist eine gesamte Flächengröße von rd. 0,3 ha (3.083 m²) auf, wovon 1.850 m² versiegelt werden dürfen. Das Plangebiet setzt sich zusammen aus bereits versiegelten Flächen, darunter landwirtschaftlich genutzte Scheunen, Wohnbebauung sowie Schotterflächen, und unversiegelten Freiflächen, darunter Säume, Hausgärten mit Obstbaumbeständen sowie die Wirtschafts- und Frischwiese.

Die im Zuge der Planung beanspruchten Flächen befinden sich überwiegend in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen Bereich. Dabei handelt es sich primär um versiegelte Flächen, die aufgrund ihrer baulichen Nutzung keine natürlichen Bodenfunktionen mehr erfüllen. Die Freiflächen innerhalb des Plangebietes sind überwiegend durch gärtnerische Nutzung anthropogen überformt und weisen lediglich eingeschränkte Bodenfunktionen auf. Demgegenüber verfügen die Wirtschafts- und Frischwiesenbereiche noch über weitgehend intakte natürliche Bodenfunktionen. Insgesamt wird im Zuge der Planung die Funktion der Böden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen ebenso wie für den Wasserhaushalt stark eingeschränkt, bzw. im Bereich von versiegelten Flächen vollständig aufgehoben. Die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind insgesamt mit einem geringen bis mittleren Konfliktpotenzial zu bewerten. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden reduzieren.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Bereich des Plangebietes weist keine Quellen oder quellige Bereiche auf. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer; die Planung berührt keine gesetzlichen Gewässerrandstreifen mit entsprechenden Vorgaben. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich im Bereich der Plankarte 1 jedoch innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzbereiches für die Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod mit der Schutzzone IIIB. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 23.03.1987 (StAnz. Nr. 19/1987, S.1112) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen. Ein weiteres Trinkwasserschutzbereich der Schutzzone III der Brunnen, Berstädter Markwald befindet sich in rd. 180 m südwestlicher Richtung vom Plangebiet (festgesetzt am 20.09.1978: StAnz. 1978/42, S. 2060).

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb der quantitativen Heilquellenschutzzone D sowie der qualitativen Heilquellenschutzzone IV des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Auf die in der entsprechenden Schutzgebietsverordnung vom 09.11.1992 (StAnz. Nr. 45/1992, S. 2836) enthaltenen Ge- und Verbote wird hingewiesen.



Abb. 4: Wasserschutzgebiete im Umfeld des Plangebietes (schwarz umrandet) (Quelle: WRRL-Viewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im vergangenen Kapitel aufgeführten Minimierungsmaßnahmen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt. Die Satzung beinhaltet zusätzlich folgende Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Eingriffsbewertung

Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer Zunahme des Oberflächenabflusses infolge von Niederschlagsereignissen führen, Niedrigwasserphasen verstärken und die Grundwasserneubildung verringern. Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch sind Oberflächengewässer oder Gewässerrandstreifen betroffen. Es befindet sich jedoch innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets (Zone IIIB) sowie eines Heilquellenschutzgebiets (Zonen IV und D). Die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen der durch die Planung betroffenen Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind zu beachten und einzuhalten. Bei Umsetzung der in der vorliegenden Ergänzungssatzung festgesetzten Minimierungsmaßnahmen, insbesondere Maßnahmen wie die Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen, können die erhöhten Abflüsse sowie negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschwächen.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes, der bereits versiegelten Flächen und der teilweise anthropogenen Überformung der Freiflächen sowie im Hinblick auf die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht zu erwarten. Daher wird nach aktuellem Kenntnisstand das Konfliktpotenzial im Hinblick auf den Wasserhaushalt als mittel eingestuft.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bestandsaufnahme

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen, die sich im vorliegenden Falle südlich, östlich und nördlich des Plangebietes befinden. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung von deutlichen „Wärmeinseln“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. **Klimatische Ausgleichsflächen** weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen.

Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der bestehenden Siedlung von Geiß-Nidda und grenzt westlich an die offene Feldflur an. Die Kaltluftentstehung erfolgt überwiegend in den umliegenden Offenlandbereichen im Westen, Süden und Norden sowie in den westlich gelegenen Waldflächen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sowie der bereits vorhandenen Versiegelung besitzt das Plangebiet nur eine eingeschränkte klimatische Ausgleichsfunktion. Die vorhandenen unversiegelten Freiflächen im Plangebiet wirken sich kleinflächig positiv auf die Luftqualität aus. Durch die gegebene Topografie folgt der Kaltluftabfluss dem natürlichen Geländeverlauf von Westen in Richtung Osten.



Abb. 5: Nutzung der umliegenden Flächen sowie des Plangebietes (schwarz umrandet) nach ATKIS (Quelle: Gruscha Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Fließpfade

Fließpfadkarten stellen auf Grundlage eines Geländemodells (Digitales Geländemodell 5 m² und 1 m²) ein erstes Indiz dar, wo im Falle von entsprechenden Regenereignissen ein Gefahrenpotential bestehen kann. Die tatsächlich örtlichen Gegebenheiten (Bordsteine, Mauern, sonstige Hindernisse) werden hierbei allerdings nicht berücksichtigt. Ferner werden die Wirkungen von Gräben, Durchlässen und der Kanalisation in der Regel nicht berücksichtigt.

Anhand der kommunalen Fließpfadkarte ist ersichtlich, dass ein Fließpfad mit einem Einzugsgebiet von mindestens 1 ha und einer Ausdehnung von 10 m zu jeder Seite durch den nordwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft. Insofern liegt für das Plangebiet ein Gefährdungspotenzial vor, dass es bei Starkregenereignissen zu einer Überflutung von Teilbereichen des Plangebietes kommen kann. Der Fließpfad beginnt außerhalb des Plangebietes auf Höhe der angrenzenden Ackerfläche und verläuft durch den Bereich der zentral gelegenen, ruderal bewachsenen Fläche in nördliche Richtung. Dieser Fließpfad wird außerhalb des Plangebietes im Bereich des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges durch einen weiteren Fließpfad aus nordwestlicher Richtung gespeist, der durch die Wohnsiedlung von Geiß-Nidda verläuft. Der Pufferbereich eines weiteren Fließpfades befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes und verläuft nach Osten in Richtung der Ortslage von Geiß-Nidda auf Höhe einer bereits versiegelten Straße.

Grundsätzlich korreliert die Abflussmenge und -geschwindigkeit bei Starkregenereignissen mit der Länge und der Dichte der Fließpfade. Vor Ort konnten im Plangebiet jedoch keine Fließpfade festgestellt werden. Zudem konnten im Rahmen der Bestandskartierungen vor Ort keine Anzeichen von Erosion oder Bodenabtrag festgestellt werden. Unter Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten und der konkreten Planung ist anzunehmen, dass im Zuge der bereits erfolgten Bebauung sowie zulässiger weiterer Versiegelungen der nordwestlich innerhalb des Plangebietes verlaufende Fließpfad seinen Verlauf ändern wird und sich gegebenenfalls neue Fließpfade im Plangebiet bilden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten erfolgt bereits ein natürlicher Oberflächenabfluss aus westlicher Richtung in das Plangebiet. Die im Nordwesten zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sowie die festgesetzten Flächen im Westen des Plangebietes zur Neuanpflanzung von Gehölzen bilden hier jedoch eine entsprechende natürliche Barriere und tragen dazu bei, die aus westlicher Richtung einfließenden Oberflächenabflüsse wirksam abzupuffern und leisten somit auch einen Beitrag zum Erosionsschutz.

Insgesamt ergibt sich ein mittleres Gefährdungspotenzial für das Plangebiet im Hinblick auf die Fließpfade und mögliche Folgen des Klimawandels. Dies ist insbesondere auf die bereits vorhandenen versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes, die gegebenen Fließpfadstrukturen sowie den natürlichen Verlauf der Oberflächenabflüsse zurückzuführen. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich dieses Potenzial durch unvorhersehbare Ereignisse künftig erhöht.



Abb. 6: Fließpfade innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes (schwarz umrandet) (Quelle: Starkregen Viewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Starkregenereignisse

Mit Hinblick auf die hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie im Umfeld des Plangebietes werden nachfolgende potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes betrachtet.

Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad. Die Starkregen-Hinweiskarte basiert auf einem **Starkregen-Index**. In den Starkregen-Index fließen die folgenden Parameter ein:

- Starkregen: Anzahl der Starkregen-Ereignisse bei 15 und 60 Minuten Andauer (basierend auf Radarniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes von 2001 bis 2016).
- Versiegelung: Urbane Gebietskulisse - Anteil der versiegelten Fläche pro 1 km² Rasterzelle (basierend auf ALKIS Landnutzungs- sowie ATKIS Ortslagendaten).
- Überflutung: Überflutungsgefährdeter Flächenanteil der urbanen Gebietskulisse – Auftreten und Größe von Senken und Abflussbahnen.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten. Der Vulnerabilitäts-Index (umrandete Rasterzellen in den Karten) ergibt sich aus Standortfaktoren, die räumlich variierende Schadenspotenziale, Sachwerte oder Infrastrukturen (z.B. Krankenhäuser) einbeziehen. Folgende Informationen gehen in den Index ein:

- Bevölkerungsdichte der gesamten Gemeindefläche (Einwohner pro km²)
- Anzahl Krankenhäuser pro km²
- Anzahl industrieller und gewerblicher Anlagen mit Gefahrstoffeinsatz pro km²
- Bodenerosionsgefahr im Bereich hydrologischer Einzugsgebiete, die in urbane Räume entwässern

Für den Stadtteil Geiß-Nidda besteht im Bereich des Plangebietes ein „hoher“ Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird als „nicht erhöht“ bewertet.



Abb. 7: Starkregen-Hinweiskarte innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet) sowie im Umfeld (Quelle: StarkregenViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die zuvor in den Kapiteln 4.1 Boden und 4.2 Wasser aufgeführten eingriffsminimierenden Maßnahmen können ebenfalls positive Effekte auf die Schutzgüter Luft und Klima haben (Gehölzerhaltung und Gehölzpflanzung).

Eingriffsbewertung

Mit Umsetzung der Planung werden Freiflächen sowie bereits teilweise versiegelte Flächen in einem baulich und verkehrlich erschlossenen Bereich beansprucht. Durch die bereits vorhandene anthropogene Überprägung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht wesentlich gesteigert. Um den Stadtteil Geiß-Nidda befinden sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zur Kaltluftbildung beitragen. Aufgrund der Größe des Vorhabens, werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Die vorliegend planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Durch die Umsetzung der genannten Minderungsmaßnahmen, insbesondere die Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen im Westen des Plangebietes können die Folgen und negative Auswirkungen durch das Vorhaben auf Luft gemindert werden.

Durch die Neuversiegelung im Plangebiet ist mit einer Zunahme der Oberflächenabflüsse und einer verminderten Wasseraufnahmefähigkeit der Böden zu rechnen. Infolgedessen ist davon auszugehen, dass sich bestehende Fließpfade verändern und neue Fließpfade ausbilden können. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Gebäude, die ein geringes bis mäßiges Risiko hinsichtlich Überflutungen aufweisen, was sich im Zuge der Planung erhöhen kann.

Aufgrund der Lage des Plangebietes fließen die Oberflächenabflüsse vorwiegend von Westen nach Osten in Richtung der Ortslage ab. Hinsichtlich der Erosionsgefährdung des Plangebietes in Verbindung mit dem hohen Starkregnenpotenzial wird die Umsetzung von Erosionsschutzmaßnahmen, wie die Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen im Westen des Plangebietes, im Rahmen der Bauausführung empfohlen. Im Hinblick auf die Fließpfadkarte und die potenziellen Auswirkungen von Starkregenereignissen ergibt sich im Rahmen der Ergänzungssatzung ein mittleres Gefährdungspotenzial. Die Kleinflächigkeit und natürliche Barrieren der Gehölze im Westen des Plangebietes tragen zum abgemilderten Gefährdungspotenzial bei. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich dieses Gefährdungspotenzial durch unvorhersehbare Ereignisse künftig erhöht.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsbeschreibung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurde im Mai 2025 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Erhebungsergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anlage 1 zum vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag) kartographisch dargestellt.

Das Plangebiet setzt sich im Wesentlichen aus mehreren Grundstücksflächen zusammen, die teilweise vollständig versiegelt sind durch landwirtschaftliche Scheunen, einer Gartenhütte und eines Wohnhauses. Zudem befinden sich neben den versiegelten Flächen Gehölzstrukturen und Grünflächen. Im nördlichen Bereich befindet sich ein Wohnhaus mit vollständig versiegeltem Untergrund, das von einer Schotterfläche sowie einem Hausgarten umgeben wird. Der Hausgarten umfasst zudem acht Obstbäume sowie einen einheimischen Laubbaum. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine kleine Fläche mit heimischen Gebüsch auf frischen Standorten. Östlich davon verläuft ein artenarmer Wegsaum, der das nördlich gelegene Grundstück vom außerhalb des Geltungsbereichs liegenden befestigten Wirtschaftsweg trennt.

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ruderal bewachsene Fläche, die teilweise Rohboden aufweist. Auf dieser Fläche befand sich bis vor kurzer Zeit eine Hühnerhaltungsfläche mit randlich stehenden Fichten. Die Unterstände, Zäune sowie die Nadelbäume wurden im Jahr 2024 entfernt. Für weitere Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung im Bereich „Westlich der Schleifelder Straße“ (Planungsbüro Vollhardt, 08/2025) verwiesen. Gemäß NatureViewer Hessen konnte im Luftbild der Bestand von Nadelbäumen festgestellt werden. Zum Zeitpunkt der Kartierung konnten jedoch keine Bäume erfasst werden. In der Mitte der Fläche steht derzeit eine Gartenhütte mit vollständig versiegeltem Untergrund. Am westlichen Rand dieser Fläche liegt eine Ablagerungsstelle für Mist, während im östlichen Bereich ein artenarmer Wiesensaum angrenzt. Südlich des Wiesensaums befindet sich eine Fläche mit Vielschnittrasen sowie zwei landwirtschaftlich genutzte Scheunen, die als Lagerflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse dienen. Weiter südlich folgen eine weitere landwirtschaftlich genutzte Scheune sowie eine ruderal bewachsene Fläche mit geschottertem Zufahrtsbereich. Im westlichen bis südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Frischwiese mit mäßiger Nutzungsintensität, an die sich eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese anschließt.

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird geprägt durch die westlich angrenzende intensiv genutzte Ackerfläche, asphaltierte Wirtschaftswege nördlich und südlich angrenzend sowie einen strukturreichen Bauerngarten östlich des Plangebietes. Im weiteren Umfeld befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) sowie Gehölzgruppen in westlicher und nördlicher Richtung. Östlich schließt sich die Wohnsiedlung der Gemarkung Geiß-Nidda an.



Abb. 8: Wegsaum sowie Wohnhaus im Norden des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 9: Hausgarten mit Obstbäumen (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 10: Obstbaum im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 11: Ruderal bewachsene Fläche sowie mittig stehende Gartenhütte (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 12: Ruderal bewachsene Fläche (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 13: Wiesenraum im östlichen Bereich des Plangebietes (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 14: Landwirtschaftlich genutzte Scheune sowie angrenzende ruderal bewachsene Fläche (eigene Aufnahme 05/2025)



Abb. 15: Kleinflächige Wirtschaftswiese und angrenzende Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität (eigene Aufnahme 05/2025)

Zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2025 wurden im Bereich des Hausgartens folgende Pflanzenarten aufgenommen:

Art:

Achillea millefolium
Arrhenatherum elatius
Bromus sterilis
Dactylis glomerata
Hypochaeris radicata
Lolium perenne
Lupinus spec.
Malus domestica
Papaver spec.
Physocarpus opulifolius
Plantago lanceolata
Prunus avium
Pyrus communis
Ranunculus repens
Syringa vulgaris

Deutscher Name:

Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
Gewöhnlicher Glatthafer
Taubes Trespe
Gewöhnliches Knäuelgras
Gewöhnliches Ferkelkraut
Deutsches Weidelgras
Lupine
Garten-Äpfel
Mohn
Schneeball-Blasenspiere
Spitz-Wegerich
Vogel-Kirsche
Garten-Birne
Kriechender Hahnenfuß
Gewöhnlicher Flieder

<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Innerhalb des Plangebietes wurden die artenarmen Wiesensäume frischer Standorte in einer Artenliste zusammengefasst. Die Art *Aquilegia vulgaris* (Gewöhnliche Akelei) ist gemäß BArtSchV besonders geschützt und wird in der Roten Liste Deutschlands sowie Hessens auf der Vorwarnliste geführt. Im Plangebiet wurde ein einzelnes Exemplar festgestellt, das jedoch als Gartenausläufer einzustufen ist und somit nicht als wildlebende Population im Sinne des Artenschutzes gilt. Weitere Pflanzenarten im Bereich der Wiesensäume waren folgende:

Art:	Deutscher Name:
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Cerastium fontanum</i> subsp. <i>vulgare</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Festuca ovina</i>	Schaf-Schwingel
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich angrenzend zum Hausgarten kleinflächig ein Gebüsch frischer Standorte. Die Art *Carpinus betulus* (Hainbuche) sowie *Abies spec.* (Tanne) wurden dabei als Jungwuchs aufgenommen. Die weiteren Pflanzenarten waren Folgende:

Art:	Deutscher Name:
<i>Abies spec.</i>	Tanne
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche

Gemäß NaturegViewer Hessens sowie der Beschreibung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung im Bereich „Westlich der Schleifelder Straße“ (Planungsbüro Vollhardt, 08/2025) waren im zentralen Bereich des Plangebietes randlich stehende Fichten vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Begehung konnten jedoch keine Nadelbäume festgestellt werden, lediglich eine ruderal bewachsene Fläche mit stellenweise offenen Bodenbereichen. Die Pflanzenarten waren ähnlich zum ruderal bewachsenen Saum im südöstlichen Bereich des Plangebietes und wurden in folgender Artenliste zusammengefasst:

Art:	Deutscher Name:
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Bromus sterilis</i>	Taube Trespe
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Chenopodium giganteum</i>	Riesen-Gänsefuß
<i>Cirsium spec.</i>	Kratzdistel
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Gallium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Hypericum spec.</i>	Johanniskraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Lamium purpureum</i>	Purpurrote Taubnessel
<i>Lapsana communis</i>	Gewöhnlicher Rainkohl
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Matricaria discoidea</i>	Strahlenlose Kamille
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Rubus spec.</i>	Brombeere
<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Thlaspi arvense</i>	Acker-Hellerkraut
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Die Wirtschaftswiese im Süden des Plangebietes weist im Vergleich zur Frischwiese deutlich weniger Arten auf. Einige Arten der Wirtschaftswiese waren *Achillea millefolium* (Wiesen-Schafgarbe), *Gallium mollugo* (Wiesen-Labkraut), *Plantago lanceolata* (Spitz-Wegerich), *Poa spec.* (Rispengras), *Trifolium pratense* (Rot-Klee) sowie *Trifolium repens* (Weiß-Klee). Die Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität im südwestlichen Bereich des Plangebietes zeigt folgende Arten auf:

Art:	Deutscher Name:
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe
<i>Cerastium fontanum</i> subsp. <i>vulgare</i>	Gewöhnliches Hornkraut
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras

<i>Festuca arundinacea</i>	Echter Rohr-Schwingel
<i>Gallium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Poa spec.</i>	Rispengras
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Trisetum flavescens</i>	Gewöhnlicher Goldhafer
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vicia sepium</i>	Zaun-Wicke

Eingriffsbewertung

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Biotoptypen handelt es sich überwiegend um weit verbreitete Vegetationseinheiten und Biotoptypen (Versiegelte Flächen in Form von Dachflächen nicht begrünt, Schotterflächen, artenarme Ruderalvegetation, arten- und strukturarme Hausgärten, artenarme Wiesensäume frischer Standorte, Gebüsche frischer Standorte, Obst- und Laubbäume, eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese sowie eine Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität). Die zu überplanende Fläche ist somit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt von geringer (versiegelte Flächen, Schotterflächen) bis mittlerer (Hausgärten, artenarme Wiesensäume frischer Standorte, artenarme Ruderalvegetationen, intensiv genutzte Wirtschaftswiese) sowie erhöhter (Gebüsche frischer Standorte, Obst- und Laubbäume, Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität) Bedeutung. Die Art *Aguilegia vulgaris* (Gewöhnliche Akelei) ist gemäß BArtSchV besonders geschützt und wird in der Roten Liste Deutschlands sowie Hessens auf der Vorwarnliste geführt. Im Plangebiet wurde ein einzelnes Exemplar festgestellt, das jedoch als Gartenausläufer einzustufen ist und somit nicht als wildlebende Population im Sinne des Artenschutzes gilt.

In der Zusammenfassung sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen zu erwarten. Es ist vorgesehen die Gehölze im nordwestlichen Bereich des Plangebietes zu erhalten sowie im westlichen Bereich weitere Bäume und Sträucher anzupflanzen.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Für nähergehende Ausführungen wird an dieser Stelle auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Ergänzungssatzung im Bereich „Westlich der Schleifelder Straße“ (Planungsbüro Vollhardt, 08/2025) verwiesen. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Analyse wurden Fledermäuse, Sonstige Säuger, Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Libellen, Käfer und Heuschrecken untersucht. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei keiner relevanten Art durch einen Satzungsbeschluss das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorbereitet wird.

- Verwendung insekten-/fledermausfreundlicher Beleuchtung
- Vorhandene Gehölze (Obstbäume) werden zum Erhalt festgesetzt
- Bauzeitenreglung: Baufeldvorbereitung/ Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeit (Ende September bis Ende Februar)
- Anpflanzung einer lockern Baum- Strauchreihe entlang des westlichen Rand des Geltungsbereiches.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für Glasfassaden mit einer Größe von mehr als 15 m² Vogelschutzglas oder gleichwertige, nach dem Stand der Technik geeignete Maßnahmen zu verwenden.

Die Festsetzung vorgezogener Maßnahmen zur Arterhaltung innerhalb der Ergänzungssatzung ist nicht notwendig. Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL sind nicht erforderlich. Die gesetzlichen, artenschutzrechtlichen Regelungen des Abschnittes 3 Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 ff. BNatSchG) gelten fort und sind von den Vorhabenträgern und Eigentümern weiterhin zu beachten.

Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Hinweise zur Eingriffsminimierung

- Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Leuchten für die Außenbeleuchtung, insbesondere Wandleuchten, sind so einzusetzen, dass das Licht nur nach unten abstrahlt. Treppen- und Gehwegbeleuchtung soll ebenfalls nur nach unten auf die zu beleuchtenden Flächen strahlen; dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Auf die Anstrahlung von Bäumen und Sträuchern ist zu verzichten. Flache LED-Strahler sind zur Vermeidung von Blendwirkungen horizontal und nicht aufgeneigt zu montieren. Auf den Einsatz von rundum strahlenden Deko-Leuchten (Kugel-Leuchten, Solar-Kugeln) ist zu verzichten. Die Beleuchtungsdauer ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf kurze Beleuchtungszeiten einzuschränken. Bewegungsmelder sind so zu montieren, dass sie nur ansprechen, wenn das Licht tatsächlich benötigt wird. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) verwiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Eingriffsbewertung

Die vorliegende Planung lässt sich unter Einhaltung der benannten Vermeidungsmaßnahmen und Hinweisen zur Eingriffsminimierung mit den Anforderungen des Artenschutzrechts vereinbaren. Auf Basis der genannten Maßnahmen verbleiben somit keine relevanten Beeinträchtigungen für artenschutzrechtlich bedeutsame Arten in Bezug auf die Verbotstatbestände des Besonderen Artenschutzrechts (§ 44 BNatSchG).

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem Natura-2000-Gebiet oder sonstigen Schutzgebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“, das sich in rd. 160 m westlicher Entfernung zum Plangebiet befindet. Weitere FFH-Gebiete in der Umgebung ist das FFH-Gebiet Nr. 5619-305 „Buchenwälder östlich von Echzell“ in rd. 640 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet sowie das FFH-Gebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ in rd. 1,5 km südöstlicher Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 5519-401 „Wetterau“ befindet sich in rd. 1,0 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet.

Ebenfalls in rd. 1,0 km südöstlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Im üblen Ried bei Wallernhausen“ befindet sich in rd. 1,7 km südöstlich. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb des Naturparks „Hoher Vogelsberg“.

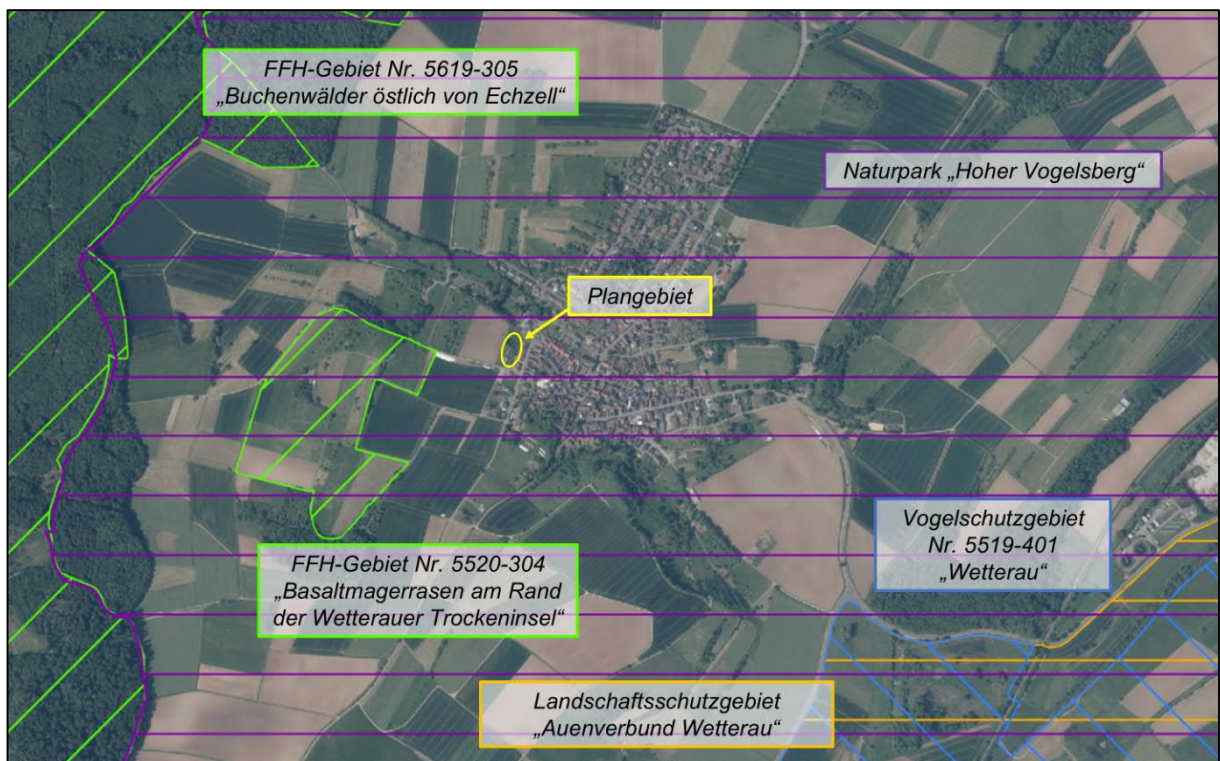


Abb. 16: Lage des Plangebietes (gelb markiert) zu den im NaturegViewer verzeichneten Natura-2000-Gebieten und weiteren Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

FFH-Gebiet „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“

Das FFH-Gebiet Nr. 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“ besitzt eine Flächengröße von 264 ha und besteht aus 21 Teilgebieten in 21 Gemarkungen in den vier Kommunen Münzenberg, Nidda, Ranstadt und Glauburg. Leitbild für das FFH-Gebiet ist ein Mosaik hochwertiger Halboffenlandstrukturen mit artenreichen Magerrasen- und Grünlandgesellschaften verschiedener Bodenfeuchtigkeitsstufen auf Basis einer extensiven und regelmäßigen Grünlandbewirtschaftung in Huteschafweide und Mähweide. Die Nutzung und Pflege berücksichtigt die Ansprüche in Komplex vorkommender, an Silikatfels gebundener Lebensraumtypen ebenso wie vereinzelte Gehölzbiotope und Streuobstbestände. Magere Potentialflächen und trockene Brachen sind zu artenreichen Beständen zu entwickeln. Die Teilflächen bilden einen Verbund mit verschiedenen Wertigkeitsschwerpunkten, es gilt der Erhalt jedes einzelnen Bausteins der Gebietskulisse und die Förderung von Austauschbeziehungen.

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie:

Es werden die Erhaltungsziele für Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie für das FFH-Gebiet 5520-304 "Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel" aus der Natura 2000 Verordnung des Regierungspräsidium Darmstadt vom 31. Oktober 2016 übernommen. Der LRT 6210 ist im Gebiet als Subtyp 6212 vertreten.

6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco Brometalia*)

- Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte
- Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

- Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

- Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung

8220 Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation

- Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes
- Erhaltung der Störungsarmut

8230 Silikاتفelsen mit Pioniervegetation des *Sedo-Scleranthion* oder des *Sedo albi Veronicion dillenii*

- Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte
- Erhaltung einer gebietstypischen Dynamik
- Erhaltung der Nährstoffarmut und einer bestandserhaltenden Bewirtschaftung

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

Maculinea nausithous, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica rubra*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

Maculinea teleius, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling

- Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) und Kolonien der Wirtsameise *Myrmica scabrinodis*
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt.
- Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

Eingriffsbewertung

Durch die geplante Maßnahme werden weder Natura-2000-Gebiete tangiert noch beeinträchtigt. Insbesondere die Erhaltungsziele des nahegelegenen FFH-Gebiets Nr. 5520-403 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“ bleiben unberührt. Zudem konnte innerhalb des Plangebietes keines der genannten Lebensraumtypen festgestellt werden. Auch die genannten Arten und zugehörigen Pflanzenarten konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden, sodass eine Beeinträchtigung der Falter ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der fehlenden räumlichen Zusammenhänge werden keine weiteren FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete durch die Planung beeinträchtigt.

Naturpark „Hoher Vogelsberg“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Hoher Vogelsberg“. Das Gebiet des Naturparks „Hoher Vogelsberg“ umfasst eine Größe von circa 88.338 Hektar und wird im Westen begrenzt durch das Lahntal sowie dem Gießener Becken, Im Norden durch die Oberhessische Schwelle (Marburger Bergland etc.), im Osten durch Fliede- und Fuldata. Im Südosten und Süden besteht über den sogenannten Hessischen Landrücken eine Verbindung zu Spessart und Rhön. Im Südwesten öffnen sich die Täler zur Wetterau (festgesetzt am 28.06.2006: StAnz. 29/2006, S. 1517). Zweck der Unterschutzstellung ist die dauerhafte Sicherung der Kulturlandschaft mit der damit einhergehenden Artenvielfalt. Gleichzeitig soll aber auch Tourismus, Naherholung und Regionalentwicklung auf nachhaltige Art und Weise gefördert werden. Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks Folgendes:

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,

4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
 5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
 6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.
- (2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.
- (3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Eingriffsbewertung

Im Hinblick auf den Naturpark „Hoher Vogelsberg“ steht die Planung nicht im Widerspruch zu dessen Schutzzwecken, da sie auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtet ist. Negative Auswirkungen auf den Naturpark sind daher nicht zu erwarten.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet und direkt angrenzend befinden sich gemäß Natureg-Viewer keine gesetzlich geschützten Biotope. Auch im Rahmen der Kartierung konnten keine gesetzlich geschützten Biotope erfasst werden, so dass negative Beeinträchtigungen durch die Planung diesbezüglich ausgeschlossen werden können.

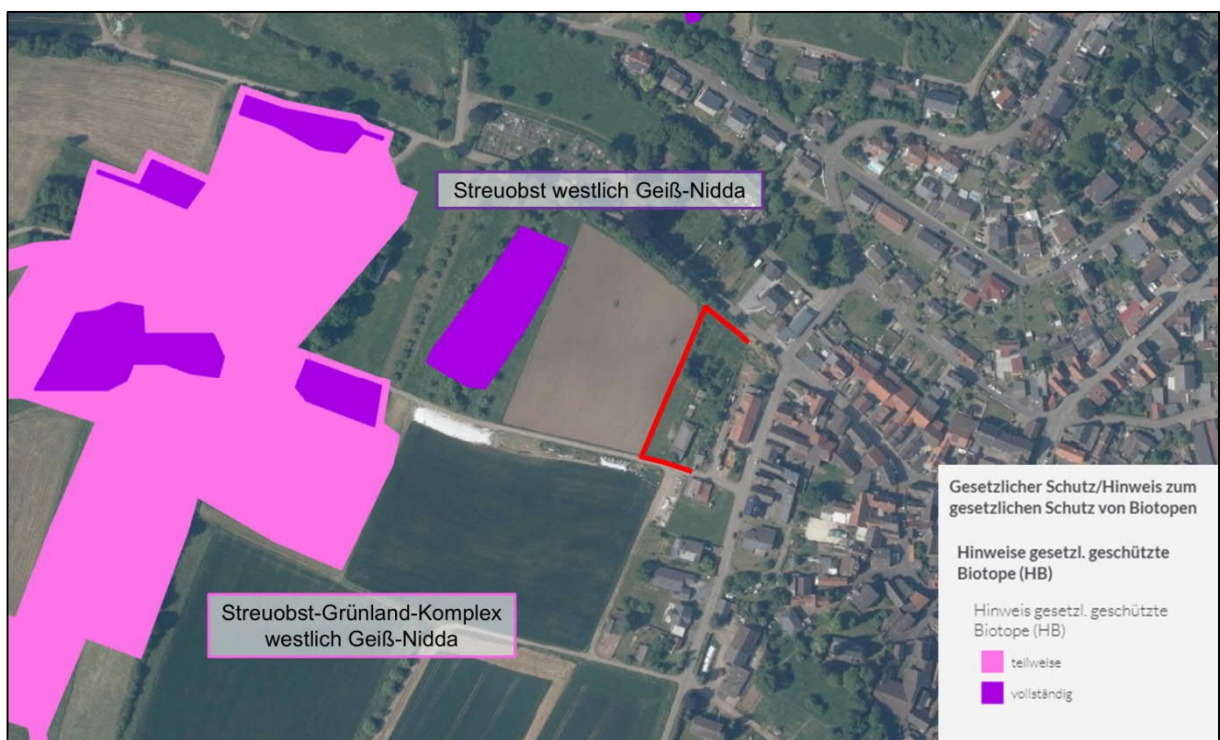


Abb. 17: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer verzeichneten gesetzlich geschützten Biotopen (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

In rd. 100 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Streuobst westlich Geiß-Nidda“. Weitere gesetzlich geschützte Biotope mit der gleichen Bezeichnung „Streuobst westlich Geiß-Nidda“ befinden sich in rd. 180 m, 280 m westlicher sowie in rd. 240 m und 340 m nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet. In rd. 160 m westlicher Entfernung zum Plangebiet befinden sich weitere Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope „Streuobst-Grünland-Komplex westlich Geiß-Nidda“. Diese Biotope werden durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

Flächen mit rechtlichen Bindungen

Flächen mit rechtlichen Bindungen (Kompensationsflächen, Ausgleichsflächen und Ökokontomaßnahmenflächen) werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Eingriffsbewertung

Bei der Umsetzung der Planung werden keine Flächen mit gesetzlich geschützten Biotopen und/oder Flächen mit rechtlichen Bindungen tangiert und/oder beeinträchtigt.

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. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neue Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

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.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Da das Plangebiet insgesamt keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

Grundsätzlich sind zur Förderung der biologischen Vielfalt naturnahe Gartenelemente wie einheimische Gehölze, blütenreiche Stauden oder artenreiche Blumenwiesen geeignet. Auch extensive Dachbegrünungen können z.B. verschiedenen Insekten eine Nahrungsgrundlage bieten.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteils Geiß-Nidda. Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Haupteinheit 350 „Unterer Vogelsberg“ des osthessischen Berglandes und wird dem Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“ zugeordnet. Die Höhenlage des Plangebietes fällt von Süden nach Norden ab und bewegt sich im Bereich von rd. 167 - 164 m über Normalhöhennull (NHN).

Das Plangebiet umfasst Grundstücke, die nahezu vollständig versiegelt sind, stellenweise bewachsen sind sowie Gehölze beinhalten. Neben landwirtschaftlich genutzten Scheunen befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes eine Frischwiese sowie ein Bereich einer Wirtschaftswiese. Das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind durch bereits vorhandene Wohnsiedlungen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland, Acker) geprägt. Das Plangebiet ist aufgrund seiner topographischen Lage aus allen Himmelsrichtungen gut einsehbar. Die vorhandenen Gehölze im Nordwesten des Plangebiets bieten eine gewisse Abschirmung in südlicher und südöstlicher Richtung. Zudem tragen die landwirtschaftlichen Scheunen im zentralen und südlichen Bereich sowie das Wohnhaus im nördlichen Teil des Plangebietes zur Reduzierung der Sichtbarkeit in südliche und östliche Richtung bei. Bei Umsetzung der Planung werden die neu angepflanzten Gehölze im Westen des Plangebietes die Einsehbarkeit und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild abmildern. Zudem fügt sich die Planung in den Siedlungsbereich ein.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ befindet sich in rd. 1,0 km südöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der bereits anthropogenen Überprägung des Plangebietes und seiner Umgebung sowie der räumlichen Trennung des Plangebietes und des Landschaftsschutzgebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung werden die bestehenden Laubbäume und Gehölzflächen zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden im westlichen Randbereich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen wirken insgesamt eingriffsminimierend. Die künftigen Gebäude im Plangebiet sollen sich in Maßstab und Ausführung so weit wie möglich in die Umgebungsbebauung einfügen, während gleichzeitig auch moderne Dachformen in verträglichem Umfang zugelassen werden sollen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Bebauung im näheren Umfeld sowie der Lage des Plangebietes am Ortsrand tragen sie dazu bei, ein ruhiges und harmonisches Erscheinungsbild der Dachlandschaft zu gewährleisten. Dadurch wird das Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich nicht wesentlich beeinträchtigt.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet weist derzeit bereits anthropogene Überprägungen auf und besitzt keine Erholungsqualität. Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung „Westlich der Schleifelder Straße“ und der geplanten Zuordnung der Nutzungen zueinander kann im Kontext der im näheren Umfeld innerhalb der Ortslage vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur mit einem hohen Anteil an Wohnbebauung dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Die Planung erfolgt zudem nicht im Einwirkungsbereich eines Störfallbetriebes, sodass auch den diesbezüglichen Anforderungen entsprochen wird. Im Rahmen der Planung ist grundsätzlich nicht von immissionsschutzrechtlichen Konflikten auszugehen.

Insgesamt sind durch die Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie auf die Wohn- und Erholungsqualität innerhalb und im weiteren Umfeld des Plangebietes zu erwarten. Die ausgedehnten Freiflächen im Umfeld des Plangebietes sowie die dazugehörigen Wege bleiben vollständig erhalten und stehen weiterhin zur Verfügung für Erholungssuchende.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich keine im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragenen Denkmale. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Planung sind in diesem Zusammenhang nicht erkennbar.

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, 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. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im vorliegenden Fall durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ auf den Flurstücken 60 und 59, der Flur 4 in der Gemarkung Borsdorf (rd. 2.706 m²). Die vorgesehene Ausgleichsfläche stellt sich als intensiv genutzter Acker dar und grenzt nördlich an das Fließgewässer Weidgraben und wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich in rd. 1,5 km nördlicher Entfernung vom Plangebiet. Der räumliche Zusammenhang besteht daher, sodass diese als geeignet eingestuft wird.

Auf der 2.706 m² großen Ausgleichsfläche ist die Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen. Die Einsaat der naturnahen Grünlandfläche erfolgt mit einer zertifizierten, gebietseigenen und kräuterreichen Saatgutmischung. Alternativ kann die Anlage einer naturnahen Grünlandfläche auch durch Mahd-
gutübertragung oder Heudrusch erfolgen. Die genannten Methoden gewährleisten eine standortgerechte Artenzusammensetzung und fördern die Entwicklung einer ökologisch wertvollen Grünlandstruktur. Die Bewirtschaftung erfolgt als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland oder durch Beweidung mit kurzer Standzeit. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sowie die Lagerung von Heuballen oder Wirtschaftsdünger ist auf der gesamten Maßnahmenfläche unzulässig.

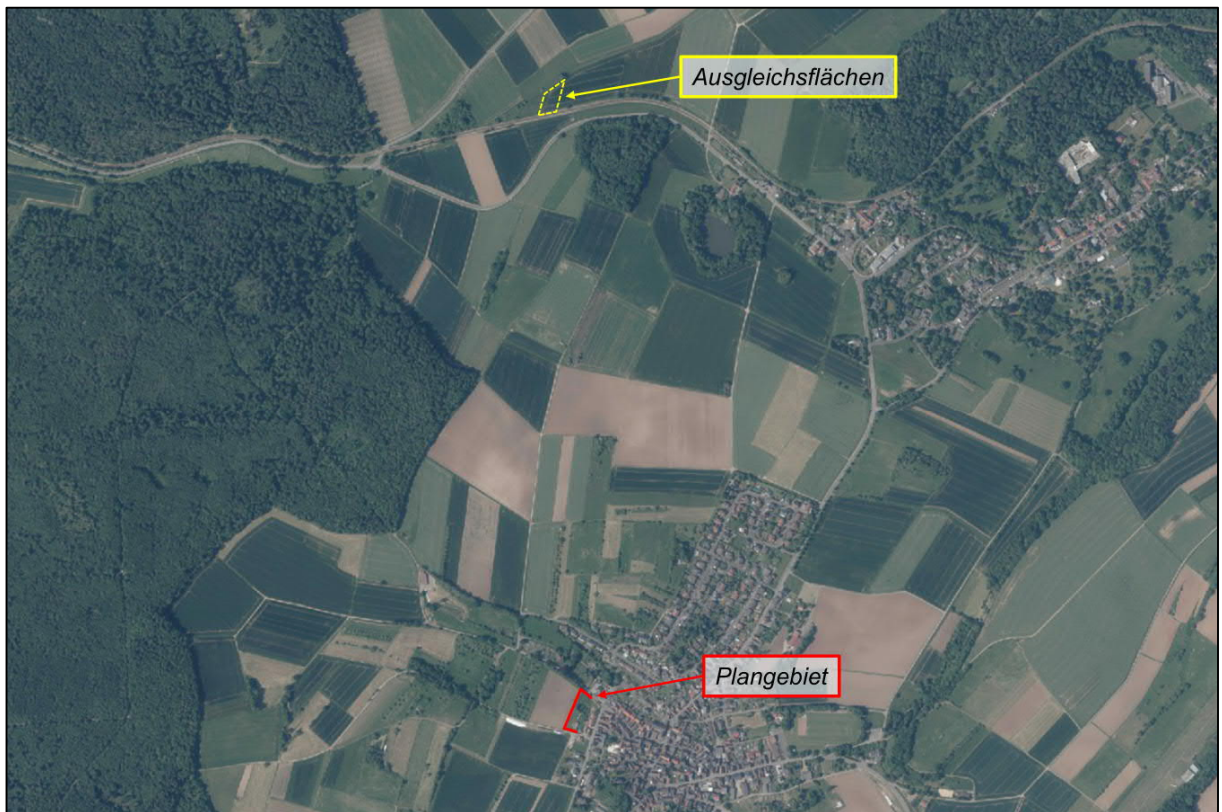


Abb. 18: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den Ausgleichsflächen (gelb umrandet) (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriff: 10/2025, eigene Bearbeitung).

Im Zuge der Bewirtschaftung ist zudem eine Rotationsbrache (Altgrasstreifen) im Umfang von 5 bis 10 % der gesamten Maßnahmenfläche vorzusehen und demnach mindestens ein jährlich wechselnder Brachestreifen oder eine Brachfläche parallel zur Bewirtschaftungsrichtung (alternativ auch mehrere schmale Streifen oder angepasst an die Geometrie des Grundstücks) auf der Fläche zu belassen. Der Streifen wird im Brachejahr nicht gemäht und im Folgejahr wieder entsprechend bewirtschaftet; die Lage ist mindestens alle zwei Jahre zu wechseln.



Abb. 19: Ausgleichsfläche, die als Ackerflächen zu bewerten sind mit Blick nach Süden (eigene Aufnahme 10/2025)

Die Entwicklung von Extensivgrünland dient der Förderung der biologischen Vielfalt auf Ebene von Flora und Fauna. Durch die Entwicklung artenreicher Pflanzenbestände entstehen wertvolle Lebensräume für heimische Tierarten. Insbesondere werden Brut- und Rückzugsstrukturen für bodenbrütende Vögel, Kleinsäuger und Insekten geschaffen. Die Maßnahme trägt zur Erhöhung der Insektenvielfalt bei und unterstützt damit auch die Nahrungsketten auf diversen Ebenen. Darüber hinaus verbessert die extensive Nutzung und Pflege der Fläche die Bodenstruktur und fördert die Humusbildung. Die Maßnahme wirkt sich positiv auf den Wasserhaushalt aus, indem sie die Versickerungsfähigkeit erhöht und Erosionsprozesse reduziert. Gleichzeitig leistet sie durch die Bindung von Kohlenstoff und die Reduktion von Emissionen aus intensiver Nutzung einen Beitrag zum Klimaschutz. Die Umsetzung der Maßnahme trägt zur Strukturvielfalt und zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.

Durch die Entwicklung des Extensivgrünland sowie der Bepflanzungsmaßnahmen mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern sowie dem Erhalt vorhandener Gehölze im Plangebiet selbst können die Eingriffe in Natur und Landschaft, die bei Umsetzung der Planung entstehen, ausgeglichen werden. Die Durchführung weiterer Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, (Zugriffsdatum: 10/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu): <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, (Zugriffsdatum: 10/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; (Zugriffsdatum: 10/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): StarkregenViewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de> (Zugriffsdatum: 10/2025).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2023): WRRL-ViewerHessen: www.wrrl.hessen.de. (Zugriffsdatum: 10/2025)

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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

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

RP Darmstadt (o.J.): Natura 2000-Verordnung zum Vogelschutzgebiet Nr. 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“: <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/naturschutz/schutzgebiete/natura-2000/flora-fauna-habitat-gebiete> (Zugriffsdatum: 10/2025).

Planstand: 03.02.2026

Projektnummer: 25-3024

Projektleitung: Franziska Fuchs, M.Sc. Nutzpflanzenwissenschaften.

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de