

Bauleitplanung der Stadt Schotten

Bebauungsplan Nr. 14 "Danielswiesen"

1. Änderung

in Schotten

Satzung (7/99)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen
 - Verfahrensstand
 - Rechtskräftiger B-Plan „Danielswiesen“
2. Ziele des Bebauungsplanes
3. Inhalt und Festsetzungen
4. Landschaftspflege und Naturschutz
5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Flächenbilanz
8. Bodenordnung, Baugrundbeschreibung
9. Denkmalschutz
10. Kosten
11. **Nutzungseinschränkungen durch den Abweichungsantrag RROP**

1. **Vorbemerkungen**

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB: 15.05.1997, Bekanntmachung 15.11.1997

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB: entfällt

Trägerbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB: entfällt

Offenlage gemäß § 3(2) BauGB: 24.11.1997 – 30.12.1997, Bekanntmachung 15.11.1997

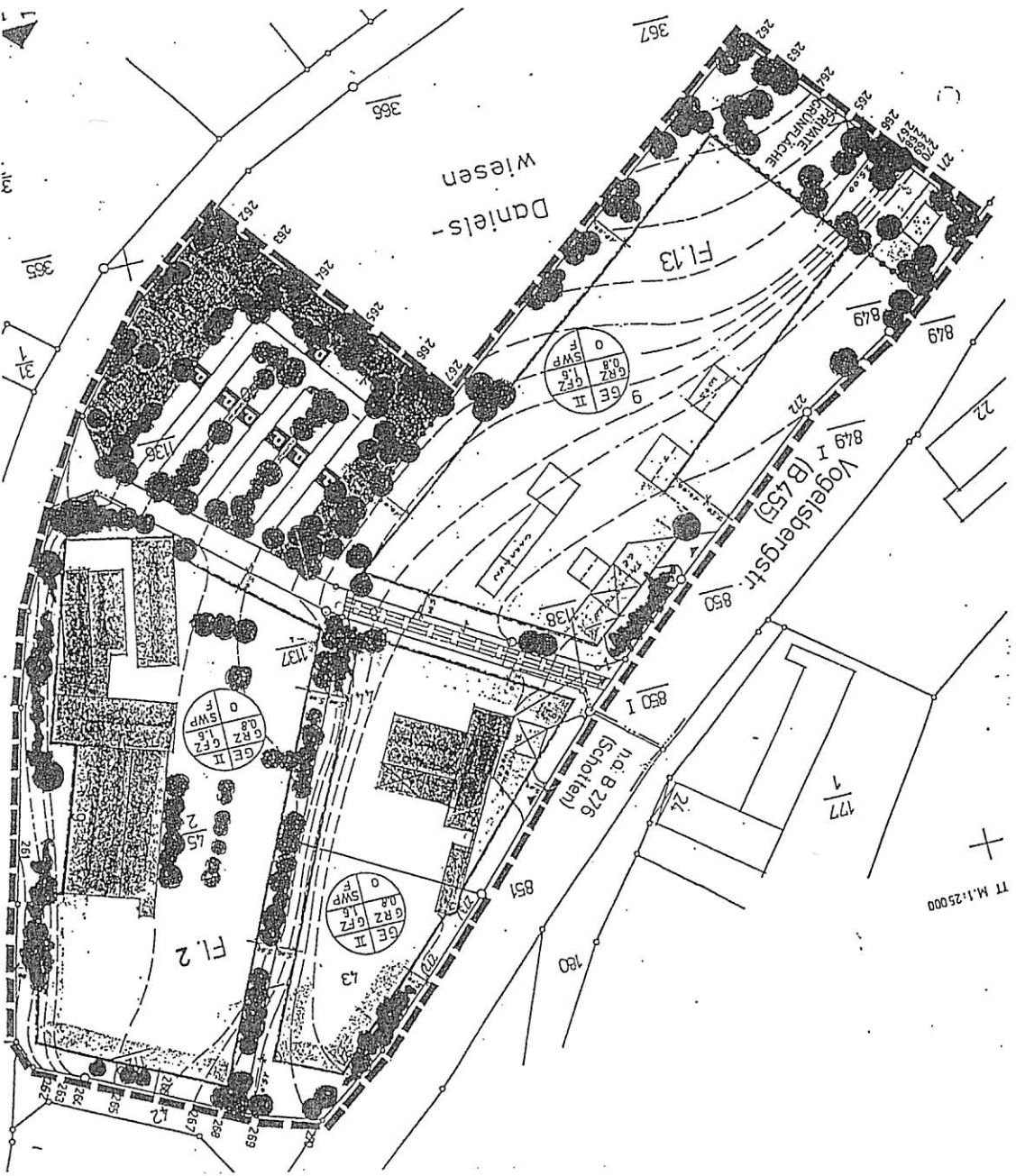
2. Offenlage gemäß § 3(2) u. (3) BauGB: 06.01.1999 – 12.02.1999, Bekanntmachung 29.12.1998

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB: 01.07.1999

In Teilbereichen sind Änderungen der Baugrenze vorgenommen worden, so daß eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3(2) und (3) BauGB notwendig wird. Der Beschluss dazu wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10.12.1998 beschlossen.

Rechtskräftiger B-Plan „Danielswiesen“

Der Bauungsplan „Danielswiesen“ ist Ende 1983 vom Regierungspräsidium genehmigt worden. Folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich des Bauungsplanes sowie Art und Umfang der Nutzung auf:



Gegenüber der rechtskräftigen Planung ist der Bereich der Bundesstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden, im übrigen Plangebiet wird lediglich die Nutzungsart- und -aufteilung geändert. Die Ziele der 1. Änderung werden kurz beschrieben.

Die Änderung des rechtskräftigen Bauungsplanes bezieht sich zum einen auf die Art der baulichen Nutzung im südlichen Geltungsbereich und zum anderen auf die Änderung des Erschließungskonzeptes. Teilflächen des südlichen Plangebietes sollen von einer **Gewerbenutzung in eine Sondergebietsnutzung** umgewandelt werden, da in diesem Bereich ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden soll. Der Standort des bestehenden

Marktes in der Ortslage (ca. 150m Luftlinie entfernt) muß aufgegeben und auf einen neuen Standort verlagert werden. Die Stadt Schotten hat daher die Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Danielswiesen“ beschlossen, da hier ein planungsrechtlich und verkehrstechnisch günstiger Standort am südlichen Stadtrand besteht und somit eine komplette Neuplanung von Flächen in den Außenbereich entfällt. Festgesetzt wird eine Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt von 1200m², die somit größer ist als im bestehenden Markt (750-770m²). Hinzu kommt ein Getränkebereich mit 350m² sowie weitere 350m² für Einzelhandelsverkaufsflächen mit Non-Food-Artikeln, die jedoch keine innenstadtrelevanten Sortimente beinhalten dürfen. Somit erreicht die Verkaufsfläche eine Gesamtgröße von 1900m² und die Ausweisung eines Sondergebietes ist erforderlich.

Die Stadt erarbeitet derzeit ein Gesamtkonzept für den Bereich Seestraße/Danielswiesen, mit dem die gewerblichen Nutzungen im Bestand überplant bzw. noch bestehende Baulücken und Freiflächen optimiert genutzt werden sollen. Neben der besseren Ausnutzung der Bauflächen wird auch das bestehende Erschließungskonzept geändert und neue Flächen erschlossen.

Zur 2. Offenlage hin ist das Erschließungskonzept und die Grundstücksaufteilung geändert worden, so daß die Grundzüge der Planung betroffen sind, eine erneute Offenlage ist notwendig.

2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen Lebensmittelmarkt im ortsnahen und bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Standort anzusiedeln. Aufgrund der Größe und Art der Nutzung sowie den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Sondergebietsfläche derzeit nicht möglich, so daß zum einen der Bebauungsplan geändert und gleichzeitig ein Abweichungsverfahren vom Regionalen Raumordnungsplan durchgeführt werden muß. Das Abweichungsverfahren wird zeitgleich mit dem Bauleitplanverfahren durchgeführt.

RROP

Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Geltungsbereich als Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen. Der südwestliche Teilbereich soll nun als Sondergebiet bzw. Siedlungsfläche ausgewiesen werden, so daß ein Abweichungsantrag vom RROPM notwendig wird. Die südlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen sind als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen, so daß ein Tausch von Gewerbeflächen und Siedlungsflächen (Misch- und Wohnbauflächen) vorgenommen werden kann. Auch aus städtebaulichen Gründen bietet sich dieser Flächentausch an, da die derzeit südlich der Gewerbeflächen ausgewiesenen Siedlungsflächen als solches kaum genutzt werden können (Immissionsschutzkonflikt) und der Tausch eine optimale Abrundung der Gewerbefläche und einen harmonischen Übergang zu den künftigen Siedlungsflächen darstellt.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche Bestand dargestellt. Eine Änderung und Umwandlung einer kleinen Teilfläche in Sondergebietsfläche erfolgt im Zusammenhang mit der 2. Offenlage des Bebauungsplanes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht nun folgende konkrete Änderungen vor:

1. Anschluß des Sondergebietes an die Bundesstraße 455

2. Der Bereich der nördlichen Gewerbeflächen wird gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes festgesetzt und erfährt keine wesentlichen Änderungen.
3. Die geplante Erschließungsstraße eines angrenzenden Bebauungsplanes wird südöstlich des Sondergebietes in den Bereich der Flurstückes 10 geführt und endet mit einer Wendeanlage. Ein Anschluß des Sondergebietes an diese Straße ist nicht vorgesehen.
4. Im Bereich des Flurstückes 10 wird die ursprünglich ausgewiesene Parkplatzfläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt, da die geplanten Stellplätze in der Form nicht mehr benötigt werden.
5. Die Planung ist um weitere textliche Festsetzungen erweitert worden, die sich an den heutigen gesetzlichen und planerischen Rahmenbedingungen orientieren und im Ortseingangsbereich gestalterische Akzente setzen.
6. Bei der künftigen Gestaltung der Dachlandschaft hat die Stadt Schotten gegenüber der alten Planung geringe Änderungen vorgenommen. Neben der Festsetzung der Dachfarben und der Dachneigung ist die Dachform eingeschränkt worden.
7. Im Bereich der Sondergebietsfläche ist eine Höhenfestsetzungen zur Dimensionierung der Gebäudekörper mit aufgenommen worden, um den Ortseingangsbereich harmonisch zu gestalten.
8. Konkrete Festsetzung der Verkaufsflächen im Bereich des Sondergebietes, die auf den örtlichen Bedarf abgestimmt sind.
9. Konkrete Festsetzung der Verkaufsflächen im Sondergebiet, um den regionalplanerischen Vorgaben und der Baunutzungsverordnung zu entsprechen.
10. Aufnahme von grünordnerischen und landespflegerischen Festsetzungen, um den Eingriff in Natur und Landschaft deutlich zu minimieren.

Geschoß- und Grundflächenzahl haben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert.

Der Markt im Sondergebiet soll im südöstlichen Bereich des Grundstückes plaziert werden, der Gebäudekörper wird in Längsrichtung parallel zur Bundesstraße gestellt. Das Gelände wird im südöstlichen Bereich aufgeschüttet, um ein Ebene auf Höhe der Bundesstraße zu schaffen. Die Parkplätze werden dann zwischen Gebäude und Bundesstraße im nordwestlichen Teil des Grundstückes errichtet. Nach Süden und Osten wird das Gelände im Böschungsbereich eingegrünt, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. In Ausführung dieser Grundnormen sind festgesetzt:

- Ausweisung von **Gewerbeflächen (GE)** im Sinne § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), die vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen

- Ausweisung eines **Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (SO_E)** im Sinne § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um die Verlagerung und Erweiterung eines ortsansässigen Lebensmittelmarktes zu ermöglichen. Die Erweiterung ist erforderlich, um den marktüblichen Anforderungen zu entsprechen und somit neben der Sicherung von Arbeitsplätzen auch die Versorgung der Bevölkerung im südlichen Kernstadtbereich zu sichern.

- Festsetzung über die **Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen in Gewerbegebieten**, die nur für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig ist, wobei die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil, der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnimmt. (Forderung der Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB)
- Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse (II)** sowie der **Traufhöhe** von Gebäuden in Teilbereichen im Plangebiet, um den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes zu sichern und die Höhenentwicklung von Baumassen dem vorhandenen Bestand anzupassen.
- Festsetzung der **Dachneigung, Dachform und Dachfarbe**, um den Charakter des Orts- und Landschaftsbildes zu sichern.
- Erschließung der Baugrundstücke über **bestehende und geplante Erschließungsstraßen**, die der Topographie des Plangebietes angepaßt sind.
- Festsetzung von **Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten**, um eine unkontrollierte Anbindung der Grundstücke im Kurvenbereich der Erschließungsstraße und an die Bundesstraße vorzubeugen.
- Festsetzung von **Pflanzbereichen**, um den künftigen Ortsrand einzugrünen und den Übergang zwischen Siedlungsfläche und freier Feldflur landschaftsgerecht zu gestalten.
- Festsetzung zur **Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** gemäß § 9(1)25 BauGB, um den besiedelten Bereich aus ökologischer und landschaftsästhetischer Sicht positiv zu gestalten und gliedernde Grünzonen in das künftige Baugebiet zu integrieren.
- Festsetzung von Maßnahmen wie die **durchlässige Befestigung von Stellplätzen**, um den Eingriff in den Bodenhaushalt zu minimieren.
- Gestalterische Festsetzungen bei der **Errichtung von Einfriedungen**, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.
- Festsetzung zur Gestaltung von **Werbeanlagen**, um den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.
- Festsetzung zur **Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen** entlang der Erschließungsstraße, um eine Durchgrünung und Gestaltung des Straßenraumes zu erzielen.
- Festsetzung zur **Begrünung der Stellplätze** mit Laubbäumen, um die Durchgrünung im Gewerbegebiet zu fördern und das Lokalklima positiv zu beeinflussen.

Die landschaftspflegerischen Festsetzungen sind aus dem Anhang der Begründung (Landschaftspflegerische Planungsbeitrag) entwickelt und in den Bebauungsplan integriert worden. Der Anhang ist Bestandteil dieser Begründung.

4. Landschaftspflege und Naturschutz

Die Änderungen des Bebauungsplanes bewirken für den Großteil des Plangebietes rein rechnerisch keinen neuen Eingriff in Natur und Landschaft, da die GRZ nicht verändert wird. Einzige Ausnahme stellt das Flurstück 10 dar: Die bisher als Parkplatz ausgewiesene Fläche wird nun in eine Gewerbefläche umgewandelt, so daß der Versiegelungsgrad zunehmen

kann. Gemäß dem Landespflegerischen Planungsbeitrag konnte im Vergleich der alten und neuen Planung trotzdem nur ein geringer externer Ausgleichsbedarf ermittelt werden, der aber u.a. durch die Vielzahl an aufgenommenen landespflegerischen Festsetzungen kompensiert werden kann. Die bisher als öffentliche und private Grünfläche ausgewiesenen Bereiche im rechtskräftigen Bebauungsplan werden teilweise mit in die Planung übernommen oder verlagert. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen mit in die Planung aufgenommen worden (2.2, 2.3.1, 2.4.3, 2.4.4), so daß im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine zusätzlichen externen Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen mit aufgenommen werden.

5. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz, Klima

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das örtliche Leitungsnetz, daß im Plangebiet ausgebaut bzw. ergänzt werden muß. Entsprechende Planungen sind bereits eingeleitet oder in Vorbereitung. Die Abwasserentsorgung erfolgt über den vorhandenen Sammler in Richtung Kläranlage Nidda.

Um eine unnötige Belastung der Kläranlage von vornherein zu vermeiden, sollen die Abwässer im Trennsystem abgeleitet werden, wobei das anfallende Regenwasser im Gewerbegebiet als Brauchwasser genutzt, teilweise auf den Bauflächen versickert und teilweise in einen Regenwasserkanal zugeführt werden sollte.

Die mit einem Bebauungsplan vorbereitete Flächenversiegelung als solche und die entsprechende Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes sind somit im Bebauungsplan ausreichend beachtet.

Dieses gilt v.a. für Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und für eine Verschärfung des Abflußregimes. Insbesondere ist in dem auszuweisenden Gewerbegebiet die zulässige Versiegelung auf ein bauleitplanerisch vertretbares Maß zu reduzieren. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan hat die Stadt Schotten zur Eingriffsminimierung, bezogen auf die mit der Versiegelung einhergehende Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes, folgende Festsetzungen mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

- ◆ die Begrenzung der Versiegelung von Parkplätzen, Gehwegen.

durch den Bebauungsplan festgesetzt.

Hinzu kommen Anpflanzungsmaßnahmen, die zu einer Erhöhung der Verdunstungsleistung und mit zur Begrenzung der Abflußverschärfung beitragen.

Maßnahmen, insbesondere die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser betreffend, werden im Bebauungsplan ausgeschlossen bzw. nur mit Einschränkungen festgesetzt.

Da die künftige Verdichtung der Baugrundstücke und der dadurch resultierende Abflußbeiwert bzw. die Sickerfähigkeit des Untergrundes auf der jetzigen Planungsebene nicht genau bestimmt werden können, werden entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes nicht abschließend getroffen. Aufgrund der Lage und der künftigen Gestaltung des Baugrundstücke (Aufschüttungen oder Abtragungen) kann diese Problematik nicht **abschließend** auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden. Daher erscheint es sinnvoll, die Gesamtproblematik auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln, wo die eindeutigen Vorgaben des Hess. Wassergesetzes (u.a. § 51) zu beachten sind.

Der Bebauungsplan bereitet die künftige Nutzung der Fläche vor und kann daher in der jetzigen Planungsphase keine konkreten Angaben über die Möglichkeit einer Versickerung

aufzeigen. Gerade aufgrund der Lage ist eine gezielte großflächige Versickerung im Bereich der Gewerbebetriebe als kritisch anzusehen, da die Flächen für eine Bebauung entsprechend auf- oder abgetragen werden müssen und der Boden in Teilbereichen stark verdichtet wird. Großflächige Versickerungen können zu Beeinträchtigungen der südlich und östlich angrenzenden Grundstücke führen. Es gilt im Rahmen der einzelnen Bauanträge konkret im Einzelfall zu entscheiden, ob eine gezielte Versickerung auf dem Grundstück möglich ist oder nicht.

Anzumerken ist auch, daß die durch die relativ umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen mittel- bis langfristig zu erwartende Abflußminderung und höhere Verdunstungsleistung im Gebiet positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben kann.

Die Festsetzung der Brauchwassernutzung im Bereich des Sondergebietes wird aufgrund der künftigen Nutzung (Lebensmittelmarkt) aus hygienischen Gründen nicht mit in die Planung aufgenommen. Zudem ist der Bedarf an Brauchwasser bei dieser Nutzung nicht gegeben. Eine Festsetzung der Brauchwassernutzung im Bereich des Gewerbegebietes wurde aufgrund der Bestandsüberplanung und aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber den wenigen neu zu überplanenden Flächen (Flst. 10 und 9/9) nicht nachträglich vorgenommen.

Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Gesundheitsamt/Untere Wasserbehörde

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A des Brunnens „Stausee“ der Stadt Schotten sowie in der Zone III B der OVAG (Gewinnungsgebiet Kohden, Rainrod, Orbes)

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Erschließungskonzept für das Gewerbegebiet Danielswiesen ist im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept geändert worden. Für den Geltungsbereich hat dies aber nur sekundärer Bedeutung. Im Gewerbegebiet im Bereich der Seestraße erfolgen keine Änderungen. Durch die neuen städtebaulichen Rahmenbedingungen ist jedoch eine Erschließungsstraße südlich der Bundesstraße geplant, die hangparallel beidseitig die künftigen Siedlungsflächen sowie die Gewerbeflächen auf dem Flurstück 10 erschließt. Somit kann ein Ausbau der Seestraße (östlich des Plangebietes) vermieden werden, da hier die Beeinträchtigungen auf den Außenbereich erheblich wären.

Das Sondergebiet wird direkt an die Bundesstraße angeschlossen. Aus diesem Grund ist der Geltungsbereich erweitert worden und der Abschnitt der Bundesstraße mit erforderlicher Linksabbiegerspur dargestellt. Der Bebauungsplan ersetzt somit das Planfeststellungsverfahren zum Bau der Linksabbiegerspur. Die Planung ist mit dem zuständigen Amt für Straßen- und Verkehrswesen abgestimmt und entspricht den straßenbautechnischen Vorgaben. Durch das Konzept können div. Ein- und Ausfahrten im Bereich des Bundesstraße vermieden und somit die Verkehrssicherheit erhöht werden.

Ansonsten ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Deutsche Telekom AG

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG NL Eschborn, Ressort Bezirksbüro Zugangsnetze, Frankfurter Landstraße 155, in 61231 Bad Nauheim, Telefon: (06032) 9199-25, so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Brandschutzamt:

- Die Feuerwehruzfahrtswege, Bewegungs- und Abstellflächen sind nach DIN 14090 auszuführen.
- Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben nach Arbeitsblatt DVGW W405 sicher zustellen.
- Gemäß 17 Abs. 4 HSO dürfen keine Gebäude errichtet werden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitem bestimmter Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen (zweiter Rettungsweg).
- Zur Löschwasserversorgung ist in dem Baugebiet eine Löschwassermenge von 96 cbm/h =1600l/min über zwei Stunden sicherzustellen.

OVAG

In dem ausgewiesenen Gebiet sind 20 kV und 0,4kV-Kabel verlegt.

Für die Stadt Schotten bzw. dem Investor gilt es bei evtl. notwendigen werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) im Bereich der Kabeltrassen die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, daß diese sich -um Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit dem Betriebsbezirk Mitte in Nidda -Tel. 06043(9810)- in Verbindung zusetzen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, daß in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die Kabeltrassen- auch wenn diese außerhalb am Rande des Planungsbereiches liegen,- durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

Geplant ist die Errichtung einer Transformatorenstation auf der Parzelle 10 für die Versorgung des Gewerbegebietes. Da die Grundstücksverhältnisse am geplanten Standort bisher nicht abschließend geklärt sind, ist der Standort noch nicht in die Plankarte des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Da die Fläche nur einen Umfang von 5x6m hat, kann die Grundstücksregelung und Plazierung unabhängig von den Vorgaben des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

ASV Schotten

Gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung können keinerlei Ansprüche auf Errichtung von Lärmschutzanlagen oder sonstige Forderungen, die mit den von den vorhandenen Straßen ausgehenden Beeinträchtigungen zusammenhängen, gestellt werden.

7. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ändert sich nur in Teilbereichen gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan und sieht wie folgt aus:

Eingriff 1.Änderung		
Gesamtfläche (brutto)	4,595	ha
- Erschließungsstraße B 455 Bestand/Planung (Verbreiterung geringfügig)*	0,515	ha
- Leitungstrasse/Fußweg (Bestand)	0,15	ha
= Bauflächen	3,93	ha
<hr/>		
Baugrundstücke	3,930	ha
SO-Einzelhandel	0,900	ha
incl. Flächen gem. § 9(1)25 BauGB 0,112ha		
Gewerbefläche	3,030	ha
- dav. Bestand	1,930	ha
incl. Flächen gem. § 9(1)25 BauGB 0,16ha		
- dav. Planung	1,100	ha
incl. Flächen gem. § 9(1)25 BauGB 0,07ha		
<hr/>		
max mögliche Versiegelung SO/GE (3,93ha)	3,14	ha

Eingriff rechtskräftiger Plan		
Gesamtfläche (brutto)	4,08	ha
- Erschließungsstraße Flst. 8 Planung (Verbreiterung geringfügig)*	0,08	ha
- Leitungstrasse/Fußweg (Bestand)	0,07	ha
= Bauflächen	3,93	ha
<hr/>		
Baugrundstücke	3,930	ha
Gewerbefläche	3,160	ha
Grünfläche	0,200	ha
Parkplatz	0,570	ha
max mögliche Versiegelung GE (3,16ha)	2,528	ha
max mögliche Versiegelung Parkplatz	0,300	ha
Gesamt	2,828	ha

Im nördlichen Geltungsbereich wird die Flächenbilanz im Hinblick auf eine mögliche Versiegelung nicht verändert. Im südlichen Bereich wird anstelle der Parkplatzfläche (Flst. 10) ein Gewerbegebiet und im Bereich des Flst. 9/10 anstelle eines Gewerbegebietes bzw. Grünfläche ein Sondergebiet ausgewiesen. Diese Eingriffe verursachen eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt 3120m².

Im Bereich der Erschließungsplanung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Geltungsbereich um die Parzelle der Bundesstraße erweitert, dafür im Bereich des Flurstückes 8 die geplante Erschließungsstraße heraus genommen. Dieser Eingriff/Ausgleich hebt sich gegeneinander auf.

Durch die Aufnahme von geschlossenen Pflanzstreifen sowie verschiedener grünordnerischer Maßnahmen in die Festsetzungen, die bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren, beabsichtigt die Stadt Schotten den geringen, durch die 1.Änderung verursachten Eingriff, zu kompensieren.

8. Bodenordnung, Baugrundbeschreibung

Geplant sind geringfügige Änderungen der Grundstücksgrenzen in Teilbereichen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, die durch privatrechtliche Verträge gesichert sind.

Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Bodenforschung

Der Planänderung grundsätzlich entgegenstehende geologisch/ingenieurgeologische Besonderheiten sind aus den Änderungsflächen nicht bekannt. Im Planbereich stehen, am W-Hang des Nidda-Tales, unter den quartären Deckschichten (Lößlehm/Lehm, tonig basaltschuffführende Lehme, etc., die sich nach Osten mit jungen Talablagerungen verzahnen), Basalte und z.T. Basalttuffe des vulkanischen Vogelsberges an (Tertiär).

9. Denkmalschutz

Keine Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Hinweise verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20,3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

10. Kosten

Der Stadt Schotten entstehen voraussichtlich geringfügige Kosten bei folgenden Maßnahmen:

⇒ Ausbau Ver- und Entsorgung

11. Nutzungseinschränkungen durch den Abweichungsantrag RROP M

Beschränkung der Einzelhandelssortimente gemäß Abweichungsantrag vom Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen (Genehmigt mit dem Schreiben vom 15.06.1999, Az. III-31.1-93d-02/07, Regierungspräsidium Gießen)

Nachfolgend aufgeführte Einzelhandelsortimente sind unzulässig:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren/Sportartikel

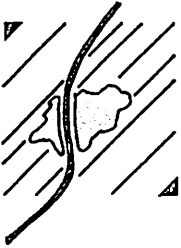

aufgestellt:

Verfahrensstand: Satzung 7/99

Schotten und Linden, Juli 1999

Planungsbüro
Dipl. - Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

Bearbeiter B-Plan: Dipl.-Geograph Mathias Wolf SRL
Bearbeiterin L-Plan: Dipl. Biologin Birgit Beermann/Annemarie Kiefl



Stadt Schotten, Kernstadt

**Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag
zum Bebauungsplan**

**> Gewerbegebiet Danielswiesen <
1. Änderung**

**Planungsbüro Dipl. Geogr. Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden-Leihgestern
Tel. :06403/9537-0 Fax: 06403953730**

Bearbeiterin: Dipl. Biol. Birgit Beermann

Dezember 1998

Inhalt:

1	Gesetzliche Grundlagen
2	Das Untersuchungsgebiet
2.1	Lage, Größe und Nutzung
2.2	Planerische Vorgaben
3	Bestandsaufnahme
3.1	Vegetation
4	Ökologische Bewertung
4.1	Vegetation
4.2	Biotopstruktur und faunistisches Potential
4.3	Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima
4.4	Orts- und Landschaftsbild
5	Eingriffsplanung und Bewertung
5.1	Eingriffsplanung
5.2	Eingriffsbewertung und -minimierung
5.2.1	Arten und Biotope
5.2.2	Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima
5.2.3	Orts- und Landschaftsbild
6	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
6.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
7	Literatur

1 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Das novellierte Hessische Naturschutzgesetz i.d.F. vom 19.12.1994 (GVBl. I, S. 775) konkretisiert in § 3 die inhaltlichen Vorgaben an die Landschaftspläne und schreibt bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Übernahme geeigneter Ziele und Maßnahmen verbindlich vor. § 3 (4) HENatG verzichtet auf eine begriffliche Definition zu Form und Inhalt der nach § 8a (1) BNatSchG gebotenen Kompensationsplanung auf Ebene des Bebauungsplans. Das Gebot des § 1 (6) BauGB zur gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erfordert jedoch, ungeachtet begrifflicher Fragen, eine umfassende Zusammenstellung des naturschutzfachlichen Abwägungsmaterials.

Dieses umfaßt neben der inhaltlichen Ausgestaltung von Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung insbesondere die Darstellung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie für die Planung bedeutsamer Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Bestandteilen des Naturhaushaltes (§ 3 (3) HENatG). Das Vermeidungs- und Ausgleichsgebot des § 8 (2) Satz 1 BNatSchG bedingt zudem eine fachliche Auseinandersetzung mit den aufgrund der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sowie eine Bewertung und Bilanzierung von Art und Umfang vorgesehener Kompensationsmaßnahmen.

Mit in Kraft treten des Baugesetzbuches zum 01.01.1998 wird das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zur Bauleitplanung neu geregelt. Umweltschützende Maßnahmen und Verfahren sind darin zusammengefaßt. Die Verantwortung für eine umweltverträgliche, ökologische Planung liegt bei der Gemeinde und wird durch die Integration umweltbezogener Belange in die Bauleitplanung als der rechtlich maßgeblichen Planung auf örtlicher Ebene erreicht.

Die nachfolgenden Ausführungen sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (5) Satz 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 (6) BauGB einzustellen.

2 DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET

2.1 Lage, Größe und Nutzung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Schotten. Es bildet im wesentlichen die Ergänzung zu einem bereits bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Schotten. Nur kleine Flächen werden von Siedlungsfläche (mit gastronomischer Nutzung), (Obst-) Garten sowie Grünland eingenommen. Im Norden begrenzt die B 455 (Vogelsbergstraße), im Süden ein Teerweg, der als Zuwegung zu der sich an das Plangebiet angrenzenden Kläranlage bzw. Siedlungsfläche und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Grünland) genutzt wird, das Plangebiet. Im Westen und Südwesten grenzen größere Grünlandbestände bzw. Einsaaten an das Plangebiet an.

Den überwiegenden Flächenanteil des Plangebietes nimmt das Gelände der Firma HES (Hydraulik-Elektrik-Schotten) ein. Nördlich schließt sich eine Tankstelle mit Reparaturwerkstatt und Ausstellungshalle an. Im Westen besteht ein kleiner Gastronomiebetrieb. Das Gebäude wird auch als Wohnhaus genutzt. An das Gebäude grenzen größere Gartenflächen an, die einer unterschiedlichen Nutzung unterliegen, auf die später detailliert eingegangen wird. Südlich schließen sich an den Garten Grünlandeinsaaten sowie ein kleinerer Teil einer größeren Frischwiese an.

Aufnahmedatum:	30. Juni 1997
Naturräumliche Einheit:	351.0 Westlicher Hoher Vogelsberg
Höhe über N.N.:	290-300 m
Exposition:	Süd
Hangneigung:	flach bis leicht südexponiert, Böschungen (südostexponiert)
Umgebende Nutzungen, Strukturen:	B 455, Gewerbegebiet, Siedlungsflächen, Kläranlage, Grünland
Gesamtfläche:	3,85 ha

2.2 Planerische Vorgaben

Der östliche Teil des Plangebietes ist im wirksamen Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen (RROPM 1995) als Gewerbefläche (Bestand), der westliche Teil als Siedlungserweiterungsfläche ausgewiesen.

Für das gesamte Planungsgebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1981, der die Ausweisung eines Gewerbegebietes zum Inhalt hat. Dieses umfaßt sowohl die auch damals schon bestehenden Gewerbeflächen im Osten als auch Flächen westlich des Zuweges. Ferner sind in diesem Teil private und öffentliche Grünflächen sowie ein Parkplatz vorgesehen.

3 BESTANDSAUFNAHME

Gewerbe- und Siedlungsflächen

Im Westen des Plangebietes nehmen gewerblich genutzte Gebäude wie die Werkhallen der Firma HES, Dienstleistungs- und Ausstellungsgebäude der Tankstelle größere Flächenanteile ein. Die Gebäude sind meist jüngeren Baudatums und weisen keine Besonderheiten auf. Es dominieren Gebäude mit Flachdächern in Betonbauweise. Lediglich ein turmartiger, optisch sehr ansprechender Backsteinbau der Firma HES, der vermutlich älteren Baudatum ist, findet sich im bestehenden Gewerbegebiet.

Firmengelände (HES) und Betriebsgelände der Tankstelle sowie der Vorplatz des Gastronomiebetriebes sind überwiegend mit Verbundpflaster und Schotter befestigt. Die geschotterte Fläche auf dem Firmengelände HES wird vorwiegend als PKW-Parkplatz für Mitarbeiter, geringer auch für Anlieferungsfahrzeuge genutzt.

An der Grenze zwischen Tankstellengrundstück und Firmengelände der HES ist auf einer von Südwest nach Nordost verlaufenden Böschung eine Pappelreihe (*P. canadensis*) gepflanzt worden. Die vermutlich zwischen 15 und 20 Jahre alte Reihe ist dicht gepflanzt und besitzt daher Gehölzcharakter. Auf dem geschotterten PKW-Parkplatz ist eine weitere kleine Pappelreihe zu finden, die mit Fichten unterpflanzt ist.

Entlang des Betriebsgebäudes der Firma HES besteht eine junge Birkenreihe (*Betula pendula*).

Bedeutsame einheimische und großkronige Laubbäume sind mit einigen Ahornexemplaren auf dem Gelände der Firma HES vertreten.

Auf dem überwiegend geschotterten Parkplatz vor dem Gastronomiebetrieb ist eine kleines Ziergehölz angelegt worden.

An ihrer südwestlichen Grenze schließt das Gelände der Firma HES mit einem weichholzreichen Mischgehölz ab, das von Ruderalfluren begleitet bzw. unterbrochen wird. Das hochwüchsige, dichte und überwiegend aus alten Bäumen zusammengesetzte Gehölz besiedelt eine steil südwest exponierte Böschung. Unter den Baumarten sind neben Salweiden, Eschen, Ahorn und wenigen Eichen auch einige Süßkirschen zu finden, unter denen ein bemerkenswerter Altbaum im westlichen Teil des Bestandes besonders hervorzuheben ist. Neben den standortgerechten und einheimischen Arten sind auch einige Robinien eingestreut, die sich auch verjüngen. Unter der ersten Baumschicht ist mancherorts eine dichte Strauchschicht aus Zwerg-Holunder (*Sambucus ebulus*), Hundsrose und Schwarzem Holunder ausgebildet.

Der Unterwuchs wird aus Brombeeren, Himbeeren und der stickstoffliebenden Brennessel gebildet. Letzere bildet in lückigen Bereichen auch monophytische Bestände aus. Der vermutlich überwiegend gepflanzte Bestand kann keiner definierten Pflanzengesellschaft zugeordnet werden.

Vorhandene Ruderalfluren setzen sich ferner vor allem aus Rüben-Kälberkopf, Kriechender Quecke (*Agropyron repens*) und Klettenlabkraut zusammen. Mancherorts kommen vermehrt Himbeeren auf. Stellenweise umrankt Hopfen (*Humulus lupulus*) die Bestände.

Die östlich gelegene Ruderalflur weist eine besondere Artenzusammensetzung auf. Neben gewöhnlicher Waldrebe (*Clematis vitalba*) bauen Zwerg-Holunder und Himbeere und Hopfen den hochwüchsigen und dichten Bestand auf. Der neophytische und ausbreitungsfreudige Japanische Knöterich (*Reynautria japonica*) ist eingestreut.

Kleinflächig sind innerhalb des Gewerbegebietes artenarme Zierrasen vorhanden, die einer hohen Mahdfrequenz unterliegen.

Die Zierrasen im Plangebiet sind als Scherrasen ausgebildet (Wilmanns 1993). Sie entstehen durch 10-25-malige Mahd pro Jahr. Aufgrund dieser sehr intensiven Mahdnutzung können nur wenige Arten des Wirtschaftsgrünlands auf diesen Flächen überdauern. Es handelt sich bei diesen meist um Rosettenpflanzen und um Arten der Weiden (*Cynosurion*), die aufgrund tief unten am Sproß liegender Vermehrungsgewebe trotz des ständigen Kurzgehalten werdens durch den Verbiß des Weideviehs zu erneutem Wachstums fähig sind. Als typische Arten treten Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Kriechender Klee (*Trifolium repens*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Breitwegerich (*Plantago major*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Arten aus der Artengruppe des Gew. Löwenzahns (*Taraxacum sectio Ruderalia*) u.a. auf. Typisch sind auch einige ubiquistische Moose, wie z.B. der Sparrige Runzelbruder (*Rhytidiadelphus squarrosus*) und Krummbüchsenmoos (*Brachythecium rutabulum*), die aufgrund des ständigen Zurückschneidens der höheren Pflanzen gegenüber diesen konkurrenzfähig werden.

Da die Einflüsse des Standortes auf das Artengefüge der Pflanzengemeinschaften mit zunehmender Intensität der Bewirtschaftung abnehmen, tragen kleinräumig wechselnde Standortverhältnisse nicht zur Erhöhung der Artenzahlen oder zur Differenzierung der Bestände, beispielsweise durch Feuchte- oder Wechselfeuchtezeiger bei (BRIEMLE & ELLENBERG 1994).

Kleinere Flächen innerhalb der Firmengelände bzw. im Anschluß an selbige (im Nordwesten des Plangebietes) sind als Frischwiesen ausgebildet, die jedoch mit solchen im Offenland nicht vergleichbar sind. Neben Mittel- und Hochgräsern wie Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und stellenweise auch Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) kommen weitere Arten, die ihren Verbreitungsschwerpunkt in (mageren) Weiden und Wiesen haben, vor. Darunter sind z.B. Rotschwengel (*Festuca rubra* agg.), Rotstraußgras (*Agrostis capillaris*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*) sowie Schafgarbe, Rapunzel-Glockenblume (*Campanula rapunculus*) und Fadenklee (*Trifolium dubium*). Regelmäßig am Aufbau der Bestände ist auch das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*) beteiligt. Ein ruderalisierter Bestand mit Natternkopf (*Echium vulgare*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Zaunwicke (*Vicia sepium*), Meerrettich (*Armoracia rusticana*) und Winden-Knöterich (*Fallopia convolvulus*) ist an einer schmalen Böschung an der südwestlichen Grenze des Firmengeländes HES zu finden.

Insgesamt sind die Bestände aufgrund Überformung (Einsaat von Deutschem Weidelgras) und Ruderalisierung bei insgesamt festgestellter Artenarmut nur als Basalgesellschaften innerhalb der Ordnung der Arrhenatheretalia anzusprechen.

Innerhalb des großen zum Gastronomiebetrieb gehörenden Grundstück sind unterschiedliche Biotoptypen bzw. Nutzungsstrukturen zu finden.

Im Süden schließt sich an den Hausgarten, der mit Zierbeeten, Zierrasen und Ziergehölzen gestaltet ist, eine Obstwiese (Garten) an. Alte, meist hochstämmige Äpfel und Kirschen stehen mehrreihig und dicht beieinander. Sie weisen einen deutlichen Pflegerückstand aus, so daß abgestorbene Triebe und Äste (Totholz) sowie Baumhöhlen häufig sind. Der Unterwuchs wird aus einer stark ruderalisierten an Arten verarmten Glatthaferwiese gebildet, die zum Zeitpunkt der Begehung noch nicht gemäht oder andersartig genutzt war. Eine Nutzung als Weide ist denkbar, zumal einige Weideunkräuter wie Ackerkratzdistel (*Cirsium arvense*) und Brennessel vorkommen. Neben Glatthafer, Knäulgras und Wiesen-Fuchsschwanz sind noch Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Schafgarbe sowie Kleearten mit höherem Anteil am Deckungsgrad vertreten.

Im Anschluß an den Obstgarten setzt sich der Unterwuchs mit höherem Anteil an nitrophytischen Stauden und Brennesseln fort, so daß der Bestand besser als Ruderalflur charakterisierbar ist. Auch kommt hier der neophytische Japanische Knöterich vor, der häufig in Ziergärten angepflanzt wird und dann als Abfall in Freiflächen entsorgt wird. Dort findet dann eine explosionsartige Ausbreitung dieser konkurrenzstarken Staude statt.

Im westlichen Teil des Grundstückes wird eine Zierrasenfläche als Badmintonfeld genutzt. Das sich nördlich anschließende artenarme Vielschnittgrünland, das eine den Grünlandeinsaat (s.u) vergleichbare Artenzusammensetzung aufweist, wurde mit Gehölzen, insbesondere Fichten, Ziertannen und Ahornbäumen bepflanzt, die eine Höhe von maximal 1,00 m erreichen. In dem Garten wurde darüber hinaus ein kleiner Teich angelegt, der ohne feuchteangepaßten Pflanzenbewuchs ist.

Gehölze (außerhalb des besiedelten Bereiches)

An der Grenze zur Kläranlage südlich des Teerweges ist ein linearer Gehölzbestand aus Ahorn, Süßkirsche und Hasel zu finden, der jüngeren Pflanzdatums (zwischen 10-15 Jahre alt) ist. Ein schmaler nitrophytischer Saum begleitet den Bestand. In Richtung der Siedlungsfläche besteht eine Baumreihe aus Ahorn und Süßkirschen, in deren Unterwuchs sich eine krautig-grasige Vegetation ausgebildet hat. Auf dem sehr schmalen Grünstreifen siedeln nur einige Arten der Frischwiesen wie z.B. Wiesenrispengras, Gänseblümchen, Herbst-Löwenzahn und Schafgarbe. Der Grünstreifen unterliegt ein regelmäßigen und häufigen Mahd (da er zur Straßenparzelle zugehörig und daher von der Stadt gepflegt wird).

Kleinere und artenarme Gehölzbestände ohne nennenswerten Unterwuchs, bestehend aus Salweiden bzw. Ebereschen und Espen, kommen innerhalb des Betriebsgeländes bzw. am nordwestlichen Rand selbigen vor.

Außerhalb des Gewerbegebietes sind an der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze schmale, teils lückige Hecken zu finden. Die etwa 2 m hohen, linearen Bestände werden von Arten der Schlehengesellschaften (*Prunetalia*) aufgebaut:

<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rubus sectio</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen

An ihren Grenzen bzw. zwischen Einzelbüschen bestehen nitrophile Säume bestehend aus Brennessel (*Urtica dioica*), Hecken-Kälberkropf (*Chaerophyllum temulum*), Rüben-Kälberkropf (*C. bulbosum*) und Klettenlabkraut (*Galium aparine*). In der geschlossenen Heckenstruktur wurde Bauschutt abgelagert.

Grünlandeinsaat

Im Südwesten des Plangebietes schließt sich an die gärtnerisch genutzten Flächen eine artenarme Grünlandeinsaat an. Die einstige Ackernutzung läßt sich dennoch am Vorkommen einiger Ackerwildkrautarten ablesen. Darunter sind:

<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke
<i>Vicia tetrasperma</i>	Viersamige Wicke
<i>Myosotis arvensis</i>	Ackervergißmeinnicht
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Siefmütterchen
<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel

Insgesamt wurden vorwiegend bodenverbessernde, stickstofffixierende Kleearten, andere Schmetterlingsblüter und Löwenzahn massiv eingesät, so daß die Fläche eher einem aus Weißklee und Löwenzahn aufgebauten Bestand gleicht. Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) ist nur mit sehr geringen Anteilen am Deckungsgrad vertreten und kommt nur eingestreut vor. Die zwischen den kleinen Hecken liegenden älteren Brachestadien wurden weniger mit Leguminosen und Löwenzahn massiv eingesät. Infolge der langen Brachedauer hat sich dort ein kraut- und grasreicher Bestand mit folgenden Arten ausgebildet:

<i>Agrostis capillaris</i>	Rotstraußgras
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanz
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäulgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Trifolium repens</i>	Weißklee
<i>Trifolium pratense</i>	Rotklee
<i>Trifolium dubium</i>	Faden-Klee

Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Galium mollugo agg.	Wiesen-Labkraut
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut
Taraxacum sectio Ruderalia	Artengruppe Gemeiner Löwenzahn
Achillea millefolium	Schafgarbe

Letzterer stellt ein Entwicklungsstadium in Richtung von Frischwiesen dar. Trotz des Vorkommens vieler Gräser und Kräuter, die ihren Verbreitungsschwerpunkt in den (mageren) Frischwiesen haben oder Kennarten selbiger sind, wie z.B. Glatthafer oder Wilde Möhre kann der Bestand pflanzensoziologisch lediglich als Basalgesellschaft der Frischwiesen zugeordnet (Molinio-Arrhenatheretea) werden.

Grünland

Auf den Flurstücken 10 und 11 besteht eine große Frischwiese, die einer mäßig intensiven Nutzung unterliegt. Sein nordöstlicher Teilbereich zählt noch zum Plangebiet. In dem hochwüchsigen, krautreichen Bestand treten stellenweise Rot- u. Weißklee (*Trifolium pratensis/repens*) und Gemeiner Löwenzahn gehäuft auf und weisen auf eine deutliche Aufdüngung bzw. Nachsaat hin. Durch das gute Nährstoffangebot der hier anzutreffenden nährstoff- und basenreichen Lehmböden besitzen Hoch- und Mittelgräser wie Glatthafer, Knäulgras und Wolliges Honiggras eine gute Wüchsigkeit, so daß der Bestand eine Höhe bis zu 80 cm erreicht. Ferner sind Arten der gut mit Nährstoffen versorgten Frischwiesen intensiver Nutzung wie Wiesen-Kerbel, Großer Sauerampfer sowie die genannten Kleearten häufig.

Dennoch zeigt der Bestand einen abwechslungsreichen Bestandsaufbau (gute Strukturierung). Der Anteil an Mittel- und Untergräsern wie Gemeinem Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Rotschwingel (*Festuca rubra*) und Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) ist hoch. Insgesamt ist die Frischwiese trotz stattgefundener Aufdüngung/Nachsaat blütenreich und beherbergt viele Kennarten der Glatthaferwiesen, Magerkeitszeiger sind häufig:

Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Chrysanthemum ircutarium	Magerite
Achillea millefolium	Schafgarbe
Leontodon autumnalis	Herbst-Löwenzahn
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Trisetum flavescens	Goldhafer
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesen-Hafer
Galium album	Wiesen-Labkraut
Festuca rubra agg.	Rotschwingel
Campanula rapunculus	Rapunzel-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Plantago lanceolata	Spitzwegerich

Insgesamt läßt die Zusammensetzung des Bestandes noch eine Einordnung zu den Glatthaferwiesen (*Arrhenatheretum elatioris*) zu.

Im Nordwesten des Plangebietes kommt auf einer ebenen, an die B 455 angrenzenden Fläche eine stark ruderalisierte, verkrautete und hochwüchsige Glatthaferwiese vor. Zum Zeitpunkt der Begehung war sie noch nicht gemäht. Aufgrund der Häufigkeit ruderaler, z.T. stickstoffliebender Arten wie Zaunwicke, Vogel-Wicke, Ackerkratzdistel, Meerrettich und Winden-Knöterich ist anzunehmen, daß die Fläche nicht mehr genutzt wird. Neben dem Glatthafer sind noch Knäulgras, Wiesen-Flocken-Blume, Weißes Labkraut sowie Rapunzel-Glockenblume, Schafgarbe und Magerite häufig. Eine Zuordnung zu den Glatthaferwiesen i.e.S. ist trotz Kraut- und Blütenreichtums und Vorherrschen von Glatthafer aufgrund fortgeschrittener Ruderalisierung nicht mehr möglich.

ÖKOLOGISCHE BEWERTUNG

4.1 Vegetation

Glatthaferwiesen gehören nach BERGMEIER & NOWAK (1988) zu den in Hessen gefährdeten Pflanzengesellschaften. Infolge von Düngung und Vielschnittnutzung bzw. Einsaat hat ihr Anteil am Frischgrünland in den letzten Jahrzehnten stark abgenommen. Blütenreiche und magere Ausbildungen sind aus vegetationskundlicher Sicht generell als hochwertig einzustufen. Die stellenweise aufgedüngte/ingesäte Frischwiese zeigt die oben beschriebene Tendenz der Nutzungsintensivierung an. Dennoch sind die Verschiebungen innerhalb des Artengefüges insgesamt gering, so daß der Bestand noch den Glatthaferwiesen zugerechnet werden kann und daher aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll eingestuft werden. Darüber hinaus ist die floristische Vielfalt des Bestandes sehr positiv zu bewerten.

Auch der beobachtete späte Mahdzeitpunkt (Ende Mai) wirkt sich günstig auf die Artenzusammensetzung und Artenvielfalt aus, da viele schnittempfindliche Gras- und Krautarten bei frühen Schnitterminen ihre Entwicklung noch nicht abgeschlossen haben.

Aus vegetationskundlicher Sicht sind die ruderalisierte Glatthaferwiese (Brache) im Norden des Plangebietes sowie die Wiese unter dem Streuobst, die eine ähnliche Artenausstattung aufweist, zwar nicht schützenswert i.e.S., dennoch sind sie aufgrund ihrer Artenvielfalt und dem gehäuftem Vorkommen an Magerkeitszeigern als wertvoll einzustufen.

Die im Südwesten bestehende Grünlandeinsaat ist aus vegetationskundlicher und naturschutzfachlicher Sicht geringwertig, da die bodenbedeckenden Leguminosen und der Löwenzahn aus der Grünlandeinsaat im wesentlichen den Bestand aufbauen. Etwas höherwertig ist demgegenüber die kleine gras- und krautreiche Teilfläche zwischen den Hecken, da eine Entwicklung in Richtung Frischwiesen schon recht weit fortgeschritten ist.

Die Frischwiesen innerhalb des Gewerbegebietes sind wegen vorherrschender Artenarmut, Einsaat von schnittunempfindlichen Arten wie Deutsches Weidelgras und ihrer stellenweise festgestellten Lückigkeit der Grasnarbe mittelwertig im vegetationskundlichen Sinne.

Innerhalb der Gehölze ist der große, sich an das Gebäude der Firma HES anschließende Böschungsgehölz trotz des Fehlens seltener Arten als wertvoll einzustufen, da es westlich zur Bereicherung der Arten- und Strukturvielfalt im Plangebiet beiträgt.

Letzteres gilt auch für die kleinen Hecken im Offenland Hecken, die mäßig artenreich sind.

Die Ruderalfluren sind aus vegetationskundlicher Sicht wegen ihres überwiegend monophytischen Bestandsaufbaus als geringwertig einzustufen.

Gepflanzte Baumreihen und Gehölze aus wenig standortgerechten und/oder nicht einheimischen Arten wie Kanadischer Pappel und Fichte sind ebenso wie Zierrasen und Zierbeete der Hausgärten aus vegetationskundlicher Sicht abzulehnen.

4.2 BIOTOPSTRUKTUR UND FAUNISTISCHES POTENTIAL

Blüten- und artenreiche Frischwiesen des Offenlandes und eingeschränkt auch solche innerhalb des besiedelten Bereiches, können aufgrund ihres recht großen Nektarangebotes vor allem nahrungssuchenden Insekten, vor allem Hautflügler und Tagfalter einen Lebensraum bieten. Ferner bieten sie allgemein weit verbreiteten Kleinsäugetern und Vögeln Lebensraum bzw. Nahrungsquelle. Frischwiesen bieten vor allem Kleinsäugetern wie Mausarten oder Maulwurf sowie allgemein weit verbreiteten Insekten und Athropoden einen geeigneten Lebensraum. Daher können die ruderalisierte Glatthaferwiese im Norden des Plangebietes sowie der Teil der großen Frischwiese im Südwesten einigen darunter auch wertgebenden Arten einen Lebensraum bieten. Bei erstgenannter Fläche wirkt die Nähe der B 455 sicherlich einschränkend bei der Besiedlung durch Kleinsäuger und Vogelarten. Demgegenüber ist in dieser brachliegenden Fläche der Anteil an Altgrasbulten und abgestorbenen Pflanzenteilen sehr hoch. Larven verschiedener Insektenarten (Spanner, Tagfalter) bietet sie daher einen idealen Raum zur Entwicklung. Gleiches gilt für die Frischwiese unter dem Streuobst, die aufgrund eines hohen Nektarangebotes vor allem auch Wildbienen anzulocken vermag. Obstbäume bieten darüber hinaus Nist- und Ansitzplätze. Durch den Anschluß an das Offenland ist ein hoher

Austausch zwischen verschiedenen Lebensräumen und damit auch eine Besiedlung verschiedener Tiergruppen mit höheren Ansprüchen an Strukturvielfalt und Habitatangebot möglich.

Im Plangebiet sind die als Frischwiesen angesprochenen Flächen innerhalb des Gewerbegebietes mit Ausnahme der größeren, im Westen gelegenen aufgrund ihrer isolierten Lage zwischen B 455, Gewerbe- und Siedlungsflächen sowie der Kleinflächigkeit wenig geeignet wertgebende Insekten oder Kleinvögel anzulocken.

Blütenarme Grünlandseinsaat bieten aufgrund des geringen Habitatangebotes und fehlender Strukturierung nur allgemein weit verbreitenden Arten einen geeigneten (Teil-) Lebensraum.

Zierrasen sind aufgrund fehlender Schichtung, Blütenarmut sowie häufig wiederkehrender Mahd und damit dem Verschwinden der Resthabitats wenig bis gar nicht zur Besiedlung durch Arthropoden geeignet. Infolgedessen bieten sie auch für insektenfressende Kleinvoegelarten keinen geeigneten Lebensraum.

Die Ruderalfluren können Lebensraum für zahlreiche Arthropoden wie z.B. Hundert- und Tausendfüßler, Lauf- und Kurzflügelkäfer bieten. Für Schnecken, die feuchtere und schattigere, Standorte benötigen, sind die zwischen dem Gehölz liegenden, hochwüchsigen Ruderalfluren ein geeigneter Lebensraum. Aufgrund der Ungestörtheit infolge fehlender Nutzung sind Ruderalfluren als Entwicklungsraum für Insekten gut geeignet.

Die kleinen Hecken im Westen sowie das große, weichholzreiche Böschungsgehölz tragen insgesamt zur Steigerung der Biotop- und Strukturvielfalt im Untersuchungsgebiet bei und können insbesondere Kleinvoegelarten und Kleinsäugetern Schlupfwinkel, Verstecke, Nistplätze und Entwicklungsräume bieten. Die bestehende Artenvielfalt läßt ein größeres Artenspektrum an Arthropoden und Kleinvögeln erwarten. Ferner bieten die Gehölze Nahrung für viele Tiere (z.B. Holunderbeeren).

Darüberhinaus schaffen Feldgehölze und Hecken auch ein für Bodenlebewesen günstiges Kleinklima. Durch Brechung des Windes kommt es auf der windabgewandten Seite zu verstärkter Taubildung, die Verdunstung wird verringert und die Bodenfeuchte nimmt zu, wodurch es zum Temperatenausgleich kommt. Im heckendurchsetzten Grünland können daher auch Arten überdauern, denen die kühlfeuchte Frühjahrswitterung und die Sommertrockenheit nicht zusagt (z.B. die Käfer *Pterostichus niger*, *Percyon impressus*). Außerdem bieten sie Schutz für die Tiere während der Mahd.

Die gepflanzten Pappelgehölze und die Birkenreihe sowie einige großkronige Laubbäume auf dem Firmengelände HES können für Kleinvögel als Ansitzwarte und Nistplatz dienen.

Hausgärten mit Zierrasenflächen, Zierbeeten und meist wenig standortgerechten bis fremdländischen Gehölzen weisen ein vergleichsweise geringes Habitatangebot auf, noch bieten sie geeignete Nahrungsquellen (z.B. Beeren für Kleinvoegelarten). Der Gartenteich vermag aufgrund seiner naturfernen Gestaltung, Kleinflächigkeit und isolierten Lage kaum an Wasser gebundene Arten anzulocken.

4.3 BODEN, WASSERHAUSHALT UND KLEINKLIMA

Die natürlichen Bodenfunktionen sind in großen Teilflächen des Gewerbegebietes aufgrund von Voll- und Teilversiegelung bereits stark eingeschränkt bzw. nicht mehr gegeben. Ferner ist der Boden- und Wasserhaushalt der Freiflächen (Zierrasen, Gehölze, Frischwiesen) innerhalb der Gewerbegebietes sowie des Gartens (auf dem Grundstück des Gartronomiebetriebes) anthropogen überformt, da infolge von Erschließungsmaßnahmen und anschließender Freiflächengestaltung eine mehrfache Umlagerung von Böden mit Abtragung, Aufschüttung und Verdichtung gegeben ist.

Demgegenüber liegen die am mäßig südexponierten Hang vorkommenden Grünlandbestände über tiefgründigen, feinsandig bis schluffige Lehmböden, denen basaltisches Ausgangsgestein unterlagert ist. Laut Standortkarte von Hessen weisen die Böden eine mittlere Grünlandeignung auf. Das Retentionsvermögen ist aufgrund des hohen Lehmantils und der Tiefgründigkeit der Böden hoch, die Fähigkeit zur Grundwasserneubildung ist entsprechend als gering einzustufen.

4.4 ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD

Im Osten wird das Ortsbild im wesentlichen von den Gebäuden und den sie umgebenden Freiflächen geprägt. Charakterisierend wirkt auch das Pappelgehölz zwischen Tankstelle und Firmengelände der HES sowie südlich an selbige angrenzendes größeres Gehölz mit zwischengelagerten Ruderalfluren. Durch diese bestehenden Eingrünungen ist das Gewerbegebiet nach Westen und Süden gut gegen die Umgebung abgegrenzt bzw. eingegrünt auch wenn ein aus Kanadischer Pappel bestehende Begrünung nicht standortgerecht ist.

Im Westen bestimmt die Grünlandnutzung sowie die Gartenflächen das Bild. Ein harmonischer Übergang zwischen Offenland und Siedlungsflächen ist jedoch nur im äußersten Westen gegeben, da sich dort Heckenstrukturen befinden. Dagegen ist die B 455 durch Gehölze gut gegen das Offenland und den Garten abgeschirmt, so daß auch die Lärmbelastung auf ein Minimum herabgesetzt ist.

Insgesamt ergibt sich für den Betrachter ein wechselvolles aus Gewerbe und Siedlungsflächen, geringer Offenland zusammengesetztes Orts- und Landschaftsbild, das viele gliedernde Strukturen aufweist.

5 EINGRIFFSPLANUNG UND EINGRIFFSBWERTUNG

5.1 Eingriffsplanung

Die Planung beinhaltet die Änderung des gültigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1981. Er sieht die Ausweisung eines zusammenhängenden Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie die Ausweisung eines Sondergebietes mit einer Grundflächenzahl von ebenfalls 0,8 vor. Gegenüber der ersten Entwurfsoffenlage wurde die Verkehrserschließung von Osten her aus der Planung genommen.

5.2 Eingriffsbewertung und -minimierung

5.2.1 Arten und Biotope

Für den überwiegenden Teil des Planungsgebietes ist mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes eine geringe Eingriffswirkung gegeben, da der Bebauungsplan sich auf eine Bestandsüberplanung des bestehenden Gewerbegebietes sowie des Tankstellen- und Werkstattgeländes im Osten beschränkt. Eine höhere Neuversiegelungen bereitet der Bebauungsplan durch die Ausweitung der gewerblichen Baufläche auf die als Parkplatz ausgewiesene Fläche vor.

Da bei den Offenlandbiotopen innerhalb des Gewerbegebietes mit Ausnahme einer größeren Frischwiese artenarme Zierrasen und degenerierte Grünlandgesellschaften charakteristisch sind, ist mit deren möglicher Überbauung jedoch nicht der Verlust wertgebender Pflanzengesellschaften verbunden. Diese Grünlandgesellschaften sind, wie bereits erläutert, aufgrund ihrer Habitatarmut und ihrer isolierten Lage nur wenig für die Besiedlung durch verschiedene Tiergruppen geeignet, so daß mit deren Überplanung nicht der Verlust eines tierökologisch wertvollen Lebensraumes einhergeht. Die mögliche Inanspruchnahme von standortfremden Pappelgehölzen und kleinen Birkengehölzen ist aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes gleichfalls mit einer geringen Eingriffswirkung verbunden.

Demgegenüber ist die teilweise Überplanung der größeren Frischwiese, die sich am westlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes befindet, mit einer höheren Eingriffswirkung verbunden, da sie ein größeres Artenspektrum aufweist als vorgenannte und noch Anschluß zu Offenland hat.

Die Beanspruchung von mäßig intensiv genutzten Frischwiesen, wie sie im Süden des Plangebietes besteht, ist erhöht ausgleichsbedürftig, zumal diese einer in Hessen gefährdeten Pflanzengesellschaft zugerechnet werden kann und auch für nahrungssuchende Insekten sowie Kleinsäuger als (Teil-) Lebensraum dient.

Eine erhöhte Eingriffswirkung bedingt daher auch die Überplanung der derzeit noch blütenreichen und mit Magerkeitszeigern ausgestatteten ruderalen Glatthaferwiese, die an die B 455 angrenzt.

Die vorgesehene Überbauung der Grünlandeinsaat sowie der Zierrasen im Westen des Plangebietes, die teilweise mit standortfremden Gehölzen bepflanzt bzw. als Badmintonfeld genutzt werden, sind sowohl aus zoologischer als auch vegetationskundlicher Sicht mit einer geringen Eingriffswirkung verbunden.

Dagegen bedingt die Inanspruchnahme der Obstwiese eine höhere Eingriffswirkung, da die Fläche sowohl nektarsuchenden Insekten, Kleinsäugetern und Vögeln einen (Teil-) Lebensraum zu bieten vermag als auch hinsichtlich der Artenzusammensetzung als bedingt wertvoll einzustufen ist.

Der Verlust von Gehölzen und Hecken im Westen des Plangebietes bedingt eine hohe Eingriffswirkung, da diese eine recht hohe Artenvielfalt aufweisen als auch durch Struktur und nicht zuletzt ihre Lage einen gut geeigneten Lebensraum und Nahrungsquelle für zahlreiche Tierarten (Arthropoden, Kleinsäuger, Vögel) darstellen. Geeignete Ausweichflächen schließen sich jedoch südlich an das Plangebiet an. Auch die Überplanung von Ruderalfluren ist aus faunistischer Sicht mit dem Verlust des Lebensraumes vor allem für Arthropoden verbunden.

Zur Reduzierung der Eingriffswirkungen sieht der Bebauungsplan umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen im Westen des Plangebietes vor. Sie sollen als gestufte Hecken mit Laubbäumen (eingestreut) und einem beidseitig vorgelagerten Krautsaum gestaltet werden. Ferner ist die Anpflanzung großkroniger Laubbäume entlang der Erschließungstraßen vorgesehen. Ansaatmischungen mit hohem Kräuter- und Wildblumenanteil im Bereich der Pkw-Stellplätze können zur Bereicherung der Artenvielfalt im Plangebiet beitragen, zumal diese auch von nektarsuchenden Insekten gern genutzt werden. Das Böschungsgehölzes einschließlich seiner Ruderalfluren im Südosten ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes zum Erhalt vorgesehen.

5.2.2 Boden, Wasserhaushalt und Kleinklima

Grundsätzlich sind durch Versiegelung entstehende Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt nicht ausgleichbar, da die Filter- und Speicherfunktion des Bodens zerstört wird. Die geplanten Neuversiegelungen sind im wesentlichen für den westlichen Teil des Planungsgebietes vorgesehen. Die Beeinträchtigung der Versickerung des Niederschlagswassers bei gleichzeitiger Verstärkung des oberflächlichen Abflusses ist daher mit einem vergleichsweise hohen Ausgleichsbedarf verbunden.

Dagegen sind mit der Bestandsüberplanung im bestehenden Gewerbegebiet nur geringe Eingriffswirkungen verbunden.

Durch eingriffsminimierende Maßnahmen, wie der Bebauungsplan sie vorsieht, können negative Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt minimiert werden. Die wasserdurchlässige Befestigung von Gehwegen und PKW-Stellplätzen kann zu einer Reduzierung des zu erwartenden gesteigerten Oberflächenabflusses beitragen. Ferner ist die Brauchwassernutzung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen.

Einer Aufheizung von Teerflächen und Dachflächen wird durch die vorgesehene Anpflanzung großkroniger Laubbäume entlang der Erschließungsstraßen und Stellplätze einerseits sowie extensiver Dach- und Fassadenbegünungen entgegengewirkt.

Eingrünungen können zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen.

5.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Durch die Bestandsüberplanung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes ergeben sich nur geringfügige Veränderungen hinsichtlich des Ortsbildes. Die Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer, Fassaden und Werbeanlagen ermöglichen eine gute Einpassung in die Umgebung. Der Erhalt des Böschungsgehölzes im Süden gewährleistet eine ausreichende Eingrünung und Abtrennung des Gewerbegebietes gegenüber südlich angrenzender Flächen.

Im Westen ergeben sich durch die Schaffung eines Gewerbegebietes größere Veränderungen, wobei der Offenlandcharakter des Landschaftsausschnittes verloren geht. Es besteht eine höhere Eingriffswirkung.

Die Anpflanzung von gestuften Laubstrauchhecken im Osten, Norden und Süden des (westlichen Teils) des Plangebietes vermögen den Eingriff zu minimieren. Weitere geplante Durchgrünungen können zur Eingliederung des Gebietes in die Umgebung beitragen.

6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1981 ergibt ein geringes Defizit. Verglichen mit dem alten Bebauungsplan unterscheidet sich die vorgesehene Änderung im wesentlichen nur in zwei Teilbereichen. Anstelle eines Parkplatzes mit davor gelagerten Eingrünungen (öffentliche Grünfläche), der auf der Frischwiese (Flurstück 10) entstehen sollte und einer größeren privaten Grünfläche im äußersten Westen sieht die derzeitige Planung in diesen Bereichen weitere Gewerbeflächen mit Eingrünungen vor. Ein Verlust der Frischwiese ist in beiden Fällen gegeben. Grünflächen haben im alten Bebauungsplan aufgrund der angesprochenen (vorgesehenen) Planungen etwas höhere Flächenanteile. Die Festlegung einer Grundflächenzahl von 0,8, die dem alten Bebauungsplan entspricht, bedingt eine gleich große Eingriffswirkung. Die Verkehrsflächen sind sowohl im Anteil als auch in der Ausgestaltung annähernd gleich. Somit kann aus der Änderung des Bebauungsplanes nur ein geringer externer Ausgleichsbedarf abgeleitet werden.

7. LITERATUR

BERGMEIER & NOWAK (1988): Rote Liste der Wiesen und Weiden Hessens. Vogel und Umwelt 5.

BOHN (1976): Potentielle Natürliche Vegetation. Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200000- Blatt Fulda.

DER HESSISCHE MINISTER FÜR LANDESENTWICKLUNG, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT UND Hessen, Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, L 5520 Blatt Schotten.

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR BODENFORSCHUNG (1989): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1:300.000. 4. neu bearbeitete Auflage, Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG: Geologische Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000, Blatt Schotten

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT (1974): Naturräumliche Gliederung von Hessen.

KAULE, G. (1991): Arten-und Biotopschutz. 2.Auflage- Stuttgart.

OBERDORFER, E: (1978): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil II. 2. Auflage. Stuttgart & New York.

- 1983: Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil III. 2. Auflage. Stuttgart & New York.

- (1992): Süddeutsche Pflanzengesellschaften, Teil IV. 1.Auflage. Stuttgart & New York.









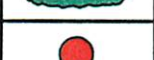











- (1990): Pflanzensoziologische Exkursionsflora. 6. Auflage. Stuttgart

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIESSEN (1995): Regionaler Raumordnungsplan für die Region Mittelhessen.

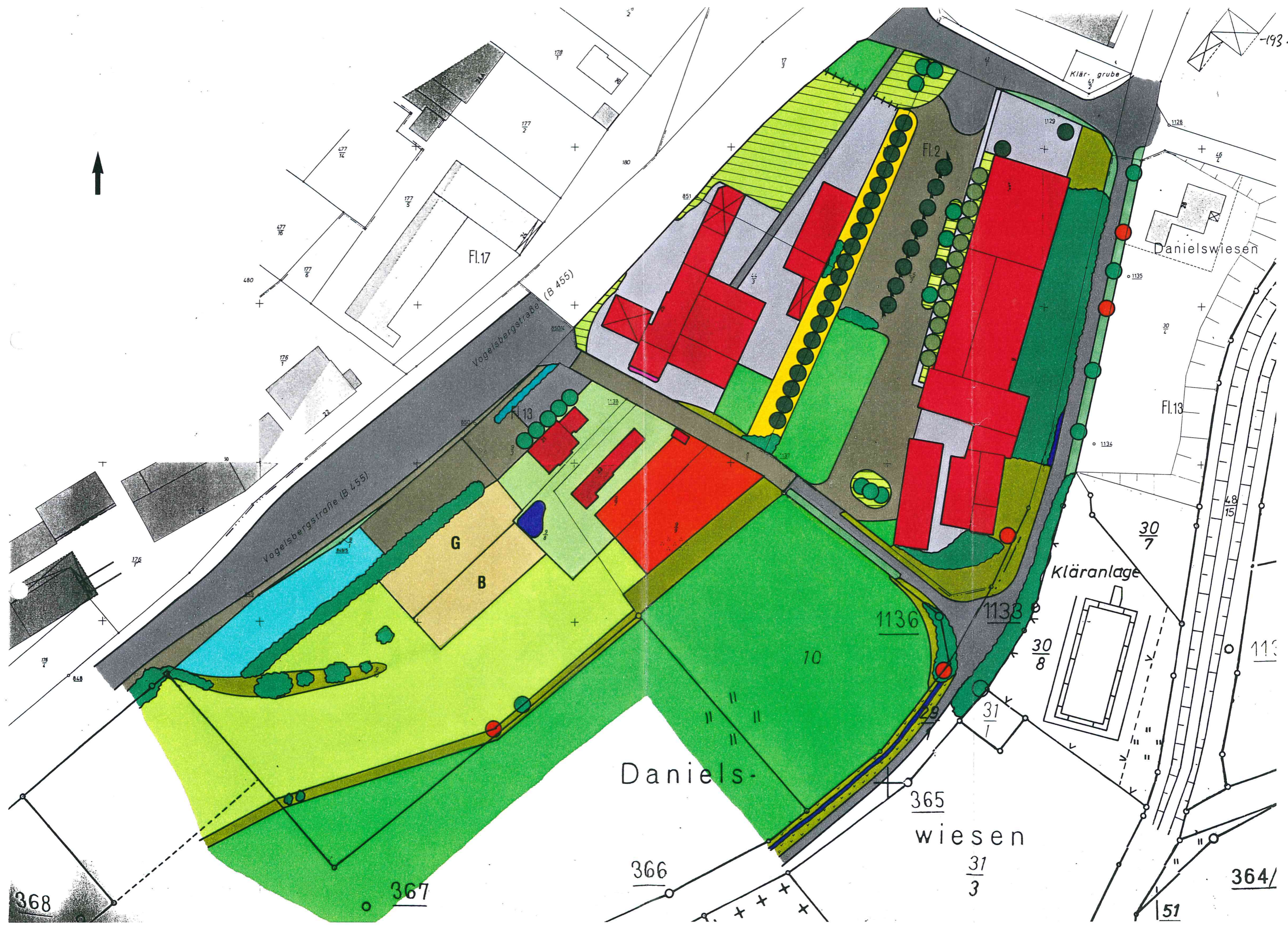
RIECKEN, RIES & SSYMANK (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 41. Kilda Verlag Greven.

ZILLINGER, Dipl. Ing. (1992) :Landschaftsplan der Stadt Schotten.

Biotoptypen des Plangebietes:

	Ruderales Glatthaferwiese
	Frishwiese
	Grünlandelnsaat
	Obstgarten
	Zierrasen
	Ruderalflur / mit feuchteangepaßten Arten
	Wegböschung (trocken-krautig)
	Hecke, Gehölz (überwiegend einheimisch)
	Obstbaum (hochstämmig)
	Laubbaum (Überwiegend Ahorn)/ Birke
	Pappelgehölz auf Böschung/ -, mit Fichten unterpflanzt
	Hausgarten
	Hausgarten genutzt als: Badmintonfeld / zur Gehölzanpflanzung (Fichte, Ahorn)
	Zierbeet / Zierhecke
	Gartentelch
	Graben
	Stahlzaun
	gepflasterte Fläche
	Gebäude
	Straßen und Wege: vollversiegelt / geschottert

Stadt Schotten, Kernstadt Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan > Danielswiesen <	Datum: Oktober 1997 bearbeitet: Beermann
Bestandskarte	gezeichnet: Beil
Planungsbüro Holger Fischer Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden- Tel. 06403/9537-0 Fax. -30	Maßstab: 1: 1.000



-193-

Klär-grube

Danielswiesen

Fl.17

Vogelsbergstraße (B 455)

Fl.2

Fl.13

Vogelsbergstraße (B 455)

G

B

Kläranlage

Daniels-

365

wiesen

31/3

366

368

367

364/

51