Stadt Linden (Hessen)
Stadtteil Leihgestern

Bebauungsplan Nr. 70
„Spielplatz Nördlich Breiter Weg“
+
FNP-Änderung im Bereich
„Spielplatz Nördlich Breiter Weg“

Teil A:	Begründung gem. § 2a BauGB
Teil B:	**Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**
Teil C:	Textliche Festsetzungen
Teil D:	Planteil

Entwurf des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB
Entwurf zum Feststellungsbeschluss gem. § 10 BauGB

September 2026

Bearbeitung:
Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Inhaltsverzeichnis

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung ... 1

2 Einleitung ... 3

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans ... 4
2.1.1 Lage des Plangebietes und Übersicht ... 4
2.1.2 Ziel und Zweck der Planung ... 5
2.2 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele ... 5
2.2.1 Übergeordnete Planwerke ... 5
2.2.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich ... 6

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands ... 7

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) ... 7
3.1.1.1 Biologische Vielfalt ... 7
3.1.1.2 Boden ... 12
3.1.1.3 Klima und Luft ... 13
3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter ... 13
3.1.1.5 Landschaft ... 13
3.1.1.6 Mensch ... 14
3.1.1.7 Wasser ... 15
3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 17
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 17
3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 25
3.4.1 Grünordnungsplan ... 25
3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise ... 25
3.4.3 Eingriffsausgleichs ... 25
3.4.4 Überwachungsmaßnahmen ... 26
3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 26
3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall ... 27
3.6.1 Auswirkungen ... 27
3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung ... 27
3.7 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung ... 27

4 Zusätzliche Angaben ... 29

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten ... 29
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ... 29

5 Referenzliste ... 30

Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet - Ausschnitt TK50 HVBG.....4
Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG 4
Abbildung 3: Blick über die Mähwiese vom Grasweg aus, rechterhand der Streuobstbestand, Blick-RI SO (05/2024) 9
Abbildung 4: Blick über die Mähwiese vom Grasweg aus, linkerhand die Grünlandbrache, Blick-RI SW (07/2024) 9
Abbildung 5: Blick auf den Streuobstbestand, Blick-RI SW (05/2024).....9
Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen.....12
Abbildung 7: Acker-/ Grünlandzahlen im Plangebiet - Bodenviewer Hessen 14
Abbildung 8: Acker-/ Grünlandzahlen der Leigesterner Agrarflur- Bodenviewer Hessen 14
Abbildung 9: Starkregen-Gefährdung - Starkregenviewer Hessen.....16

Tabellen

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen. 1
Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....4
Tabelle 2: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan ...5
Tabelle 3: Fachgesetze (schutzgutbezogen) 6
Tabelle 4: Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bodenviewer Hessen.....12
Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.....17
Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung. 19
Tabelle 7: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung 27
Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten.....29

Anlagen

Anlage 1:..... Bestands- und Konfliktplan
Anlage 2:..... Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg, Oktober 2025
Anlage 3:..... Grünordnungskonzept
Anlage 4:..... Eingriffs-Ausgleich zu den Bebauungsplänen Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg" und Nr. 72 „Vorm Lindenbaum / Holzweg“

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Um im bestehenden Wohnquartier nördlich der Großen-Lindener-Straße im Stadtteil Leihgestern ein zielgerichtetes Angebot durch einen zentralen Treffpunkt zu schaffen, will die Stadt Linden (Hessen) auf einer Fläche von rd. 0,6 ha einen neuen Spielplatz zur Verfügung stellen. Im Norden wird die Fläche durch das Neubaugebiet „Nördlich Breiter Weg“ begrenzt, im Süden grenzt die straßenbegleitende Bebauung mit ihren rückwärtigen Gärten der Straße Breiter Weg an und im Osten befindet sich eine mehrgeschossige Wohnanlage im Bereich der Straße Am Festplatz. Die Fläche wird durch verkehrsarme Wirtschaftswege bzw. im Westen durch einen Fußweg erschlossen.

Die Realnutzung des Plangebiets wird überwiegend durch (z.T. ehemalige) Gärten bestimmt, die als Grünland bzw. Gartenland genutzt werden oder deren Nutzung mittlerweile aufgegeben wurde. Innerhalb des Plangebiets befinden sich vor allem im westlichen Abschnitt einige ältere Obstbäume, die im Verbund als gesetzlich geschützte Biotope (Streuobstwiese) einzustufen sind (vgl. Bestandsplan). Im Süden ist die schmale Gewässerparzelle Teil des Plangebietes - ein Gewässer ist in der Örtlichkeit nicht mehr zu erkennen, nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde (Stellungnahme vom 11.06.2024) sind die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen nicht einzuhalten.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

x	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (spezifische Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (allgemeine Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
Biologische Vielfalt -	Überplanung eines gesetzlich geschützten Biotops (Teil einer Streuobstwiese).	• Sicherung und Entwicklung der Biotopfläche durch Festsetzungen.
-	Überplanung von Grünlandflächen.	• Es werden zahlreiche Festsetzungen und Hinweise an die Ausführungsebene formuliert, die zu einer Vermeidung und Minderung der Eingriffe und deren Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt führen. So ist beispielsweise eine ökologische Baubegleitung rechtzeitig einzurichten und jegliche Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten. • Der Ausgleich der Eingriffe wird durch Zuordnung zu einer kommunalen Ausgleichsmaßnahme am Schafbach abgeleistet.

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
Boden -	Überplanung von Grünlandflächen.	• Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität. • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung). • Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Ausgleichsflächen.
Klima und Luft ±	Nicht einschlägig.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch • Beschränkung des Versiegelungsgrads und • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung.
Kultur- und Sachgüter ±	Nicht einschlägig.	Bei zufälligen Bodenfunden sind die zuständigen Behörden zu informieren.
Landschaft ±	Nicht einschlägig.	Durch • Ausweisung typischer (Grünflächen-) Nutzungen in Siedlungsrandlage sowie • intensive Ein- und Begrünungsauflagen werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch ±	Nicht einschlägig.	• Kein Regelungsbedarf.
Wasser ±	Nicht einschlägig.	Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden: • Begrenzung des Versiegelungsgrads und • Versickerung anfallenden Niederschlagswassers.
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt und Boden mit max. geringen Auswirkungen verbunden sein, welche durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzbar sind (vgl. Tabelle). Darüber hinaus wird eine geschützte Biotopfläche (Teilfläche eines Streuobstbestands) durch Festsetzungen gesichert und entwickelt.

Verbleibende Eingriffe können in ausreichendem Umfang durch Zuordnung zu einer kommunalen Ausgleichsmaßnahme auf gemeindeeigenen Flächen am Schafbach abgeleistet werden.

2 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. **Anlage 1 zum Baugesetzbuch** (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen, Licht- und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des lokalen und regionalen Klimas sind zu vermeiden, die Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien sind auszuschöpfen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kultürliche Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.1.1 Lage des Plangebietes und Übersicht



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet - Ausschnitt TK50 HVBG



Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG

Um im Wohnquartier nördlich der *Großen-Lindener-Straße* ein zielgerichtetes Angebot durch einen zentralen Treffpunkt zu schaffen, will die Stadt Linden (Hessen) auf einer Fläche von rd. 0,6 ha einen neuen Spielplatz zur Verfügung stellen. Im Norden wird die Fläche durch das Neubaugebiet „Nördlich Breiter Weg“ begrenzt, im Süden grenzt die straßenbegleitende Bebauung mit ihren rückwärtigen Gärten der Straße *Breiter Weg* an und im Osten befindet sich eine mehrgeschossige Wohnanlage im Bereich der Straße *Am Festplatz*. Die Fläche wird durch verkehrsarme Wirtschaftswege bzw. im Westen durch einen Fußweg erschlossen.

Die Realnutzung des Plangebiets wird überwiegend durch (z.T. ehemalige) Gärten bestimmt, die als Grünland bzw. Gartenland genutzt werden oder deren Nutzung mittlerweile aufgegeben wurde. Innerhalb des Plangebiets befinden sich vor allem im westlichen Abschnitt einige ältere Obstbäume, die im Verbund als gesetzlich geschützte Biotope (Streuobstwiese) einzustufen sind (vgl. Bestandsplan). Im Süden ist die schmale Gewässerparzelle Teil des Plangebietes - ein Gewässer ist in der Örtlichkeit nicht mehr zu erkennen, nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde (Stellungnahme vom 11.06.2024) sind die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen nicht einzuhalten.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Gießen
Kommune/ Gemarkung:	Stadt Linden (Hessen)/ Leihgestern
Flur/ Flurstück:	Flur 1: 469/1, 470/1, 471/1, 473, 474/1, 474/2, 1004 (tw.), 1070 (tw.), 1071 (tw.) Flur 3: 541 (tw.)., 599 (tw.).
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	476710, 5597540
Exposition/ Höhe m ü. NHN:	auf ost-nordost flach geneigtem Unterhang, lokal sehr flach in Richtung Gewässer geneigt, rd. 175 m ü. NHN
Größe:	rd. 0,6 ha

2.1.2 Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet "Spielplatz Nördlich Breiter Weg" liegt inmitten des Stadtteils Leihgestern.

Die Fläche wird entsprechend der geplanten Nutzung in den westlichen zwei Dritteln als "öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz" festgesetzt, das östliche Drittel bleibt Gartenland (Festsetzung als "private Grünfläche - Erholungsgärten"). Die Wege im Norden und Süden werden als Rad-/ Gehweg in die Festsetzungen übernommen.

Ergänzend zu diesen Festsetzungen wird der gesetzlich geschützte Streuobstbestand im Westen durch Erhaltungs- und Entwicklungs-/Pflegevorschriften planungsrechtlich gesichert. Darüber hinaus ist entlang der Südflanke in einer Breite von 10 m ein dichtes Feldgehölz zu herzustellen. Die, z.T. auch aus Gründen des Artenschutzes (Baumhöhlen!), erhaltenswerten Einzelbäume in den sonstigen Flächen werden als solche zum Erhalt festgesetzt.

Eine detaillierte Darstellung der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. "Festsetzungen" zu entnehmen, die konkreten Festsetzungen sind in der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen enthalten.

2.2 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.2.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	**Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten**
Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010)	„Vorranggebiet Siedlung Bestand/ Planung“ --> Keine Konflikte auf Ebene des RPM.
Flächennutzungsplan (FNP):	„Grünfläche – Kleingärten“ --> FNP-Änderung der geplanten Spielplatzfläche im Parallelverfahren.
Bebauungsplan:	Für das überplante Grünland nicht vorhanden, angrenzende Siedlungslage: Bebauungsplan Nr. 28 „Altortslage“ & Bebauungsplan Nr. 51 „Nördlich Breiter Weg“ (nebst Änderung und Erweiterung).

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.2.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	**Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten**
Biologische Vielfalt[1]	Biotope, Vegetation, Schutzgebiete: Die Ergebnisse sind im Kapitel „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“ erläutert und in der Anlage 1: "Lageplan zur Biotop- und Realnutzung" zusammengefasst. In das Plangebiet reicht ein, sich über mehrere Kleingartengrundstücke erstreckender, Streuobstbestand, welcher nach § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG geschützt ist. Dieser wird in die Planung integriert. Das überplante Grünland unterliegt nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Es wurden keine Pflanzen festgestellt, die der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht unüberwindbar entgegenstehen. Es wurden keine Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Natura 2000 Gebiete werden nicht überplant. Zur Tierwelt wurde ein Artenschutzfachbeitrag vom Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl erstellt (vgl. Anlage 2) - demnach stehen der Planung keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen.
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach RPM nicht betroffen
Kultur-/ Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach RPM nicht betroffen.
Mensch	Keine besonderen Betroffenheiten feststellbar.
Wasser	Gewässer(-randstreifen)[A], Überschwemmungs-, Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete werden nicht überplant.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Naturegviewer Hessen, Bodenviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchu Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, Regionalplan Mittelhessen, Flächennutzungsplan)

[1] Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

Erläuterung zu Schutzgut "Wasser", Ziffer A):

Aufgrund der Gewässerparzelle entlang der Südflanke wurde hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Planung die Untere Wasserbehörde des Landkreises um Überprüfung des Gewässers hinsichtlich dessen wasserwirtschaftlicher Bedeutung gebeten.

Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Schluss (Stellungnahme vom 11.06.2024):

"Zusammenfassend ist zum jetzigen Sach- und Kenntnisstand bei der Gewässerparzelle davon auszugehen, dass es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Die Einstufung im geoportal.hessen.de kann bestätigt werden. Die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen gelten daher für diese Gewässerparzelle nicht."

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 Biologische Vielfalt

3.1.1.1.1 Biotope, Vegetation, Schutzgebiete:

- Biotop- und Realnutzung:

Methodik:

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets fand im Rahmen einer Begehung Anfang Mai 2024 statt. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018. Die biotopschutzrechtliche Einordnung und Zuordnung von Lebensraumtypen nach Anhang I EU-FFH-Richtline erfolgte anhand der Kartiereinheitenbeschreibung der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK; Frahm-Jaudes et al., 2022) mit Nachträgen.

Übersicht:

Die Planfläche inmitten des bebauten Siedlungsrands gliedert sich in einen größeren, einheitlich der Heuwiesennutzung unterliegenden Grünlandschlag im Zentrum, sowie einer ruderalisierten Grünlandfläche entlang der Ostflanke und einer der Kleingartennutzung unterliegenden mit Streuobst bestückten Fläche an der Westflanke. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine ruderal-verlandete Grabenparzelle.

Mähwiese:

Der Grünlandbestand unterlag im Jahr der Erfassung der Heuwiesennutzung. In den Randbereichen schließen die vorgefundenen Arten qualitativ auf frisch bis wechselfeuchte Bedingungen mit guter Nährstoffversorgung und Ruderalisierungstendenz. Aufgrund des mäßigen Artenreichtums und der Ruderalisierungstendenz wurde der Nutzungstyp für mäßig intensives Grünland frischer Standorte gewählt (Typ-Nr. 06.340).

Mittig treten mit Kukuks-Lichtnelke (Lychnis flos-cuculi), Sumpf-Schachtelhalm (Equisetum palustris), Wirtgens-Labkraut (Galium wirtgenii), Sumpf-Kratzdistel (Cirsium palustris) Blutweiderich (Lythrum salicaria) und Großer Wiesenknopf (Sanguisorba

officinalis) Arten der Feuchtwiesen mit mäßigen Deckungsgraden auf. Auch die sonst zu Dominanzbeständen neigende Zweizeilige Segge (Carex disticha) kann sich nur vereinzelt halten. Beeinträchtigend ist die gedeihende Herbstzeitlose (Colchicum autumnale). Aufgrund des späten Schnittzeitpunkts und mäßigen Artenreichtums wird für diesen Bereich eine Binnendifferenzierung als extensives Feuchtgrünland (Typ-Nr. 06.113) veranschlagt.

Artinventar: Kukuks-Lichtnelke (Lychnis flos-cuculi), Sumpf-Schachtelhalm (Equisetum palustris), Kleb-Labkraut (Galium aparine), Kriechender Günsel (Ajuga reptans), Krauser Ampfer (Rumex crispus), Knäuelgras (Dactylis glomerata), Löwenzahn (Taraxacum sect. Ruderalia), Zaun-Wicke (Vicia sepium), Blut-Weiderich (Lythrum salicaria), Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Faden-Klee (Trifolium dubium), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Ruchgras (Anthoxanthum odoratum), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvensis), Wiesen-Bärenklau (Heracleum sphondyllium), Brennnessel (Urtica dioica), Wiesen-Storchschnabel (Geranium pratensis), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris), Herbstzeitlose (Colchicum autumnalis), Großer Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis), Wiesen-Labkraut (Galium mollugo agg.), Wiesen-Rispengras (Poa pratensis), Wiesen-Platterbse (Lathyrus pratensis), Zweizeilige Segge (Carex disticha), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Wiesen-Schaumkraut (Cardamine pratensis), Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Zaunwinde (Calystegia sepium), Gras-Sternmiere (Stellaria graminea), Wiesen-Kerbel (Anthriscus sylvestris), Wiesen-Flockenblume (Centaurea jacea), Knöllchen-Steinbrech (Saxifraga granulata), Gamander-Ehrenpreis (Veronica chamaedrys) und Wiesen-Sauerampfer (Rumex acetosa).

Streuobst, Gehölze:

Westlich der Wiese schließen mittels Maschendrahtzaun parzellierte Kleingartenanlagen an, auf der sich über mehrere Grundstücke hinweg ein Streuobstbestand erstreckt. Das Grundstück war aufgrund der Zaunanlage nicht zugänglich, sodass der Bestand mit ausreichender Sicherheit mittels Fernglasabsuche angesprochen werden musste. Qualitativ handelt es sich vorrangig um vergreisendes mittel- und hochstämmiges Kernobst in der Ertrags- bis Zerfallsphase. Aufgrund des Gehölzbesatz wird die von der Planung beanspruchten Fläche als strukturreicher Garten (Typ-Nr. 11.222) angesprochen. Der Unterwuchs hingegen unterliegt der Scherrasennutzung. Im Süden des Grundstücks befindet sich eine gewachsene Korkenzieherweide (Salix matsudana *tortuosa*) und zwei junge Fichten (typ-Nr. 04.120). Auf der Mähwiese außerhalb der Gartenanlange befinden sich zwei Apfelbäume (Typ-Nr. 04.110), mit Teils erheblichen Vitalitätseinbußen die auf die mangelnde Wiesenentwässerung zurückzuführen sein könnten.

Ruderalflächen, Wege, Randbiotope:

Im Osten des Mähwiese befindet sich eine Grünlandbrache, welche zeitweise wohl als Schutt- und Baulager genutzt wurde. Das Vegetationsbild wird von Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis), Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) Brennnessel (Urtica dioica) und Topinambur (Helianthus tuberosus) bestimmt. Hieran schließen östlich befestigte Wegeflächen (Typ-Nr. 10.530, 10.510) an. Im Norden befindet sich ein vor allem von Fußgängern frequentierter Grasweg (Typ-Nr. 10.610).

Die strukturreichen Gartenanlagen setzen sich nach Osten hin fort. In die übrigen Himmelsrichtungen schließen intensiv gepflegte Gartenanlagen (Typ-Nr. 11.221) von Ein- und Mehrfamilienhäusern an.

- Fotodokumentation



Abbildung 3: Blick über die Mähwiese vom Grasweg aus, rechterhand der Streuobstbestand, Blick-RI SO (05/2024)



Abbildung 4: Blick über die Mähwiese vom Grasweg aus, linkerhand die Grünlandbrache, Blick-RI SW (07/2024)



Abbildung 5: Blick auf den Streuobstbestand, Blick-RI SW (05/2024)

- Inwertsetzung Flora und Vegetation:

In ihrem naturschutzfachlichen Wert hervorzuheben sind die Mähwiese und der Streuobstbestand:

Wohl aufgrund der ausbleibenden Entwässerungsleistung der verlandeten Grabenparzelle hat sich ein standörtliches Kleinmosaik hinsichtlich der Wasserversorgung entwickelt. Dementsprechend hat sich ein wertgebender mäßiger Blüh- und Artenreichtum auf der Mähwiese eingestellt. Wertmindernd sind dagegen der erkennbare produktionsbedingte Nährstoffeinfluss, die störzeigende Herbstzeitlose sowie die von der freien Landschaft isolierte Lage inmitten der Ortslage. Bei artenreichem Grünland frischer bis

feuchter Standorte handelt es sich um einen zunehmend aus der Landschaft verschwindenden Biotoptyp, welcher jedoch in dieser Qualität aber standortabhängig mittelfristig an andere Stelle wiederherstellbar ist.

Der Streuobstbestand ist dagegen hinsichtlich seines Entwicklungszustands nur langfristig wiederherstellbar. Nach der „Roten Liste gefährdeter Biotoptypen“ des BfN (2017) handelt es sich bei Streuobstbeständen um einen von der vollständigen Vernichtung bedrohten Biotoptyp. In diesem Fall sind vergreiste Kronen, die entgegen traditioneller Landwirtschaft praktizierte siedlungstypische Gartennutzung (Scherrasenpflege) sowie die nahezu isolierte Lage inmitten der Siedlungslage als wertmindernde Faktoren zu nennen. Wertgebend dagegen sind unter anderem Strukturangebot und Erholungswert.

Für die übrigen anthropogen und mit Neophyten überprägten Biotop- und Nutzungstypen ist kein naturschutzfachlicher Wert festzustellen.

- Biotopschutz, Lebensraumtypen

Der sich über mehrere Grundstücke erstreckende Streuobstbestand genießt nach § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG den gesetzlichen Biotopschutz. Der betroffene Flächenanteil unterliegt bereits siedlungstypischen Emissionen als Freizeitgarten. Nach Planumsetzung sind keine Erhöhungen von Störfaktoren feststellbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops darstellen und Verbotstatbestände auslösen würden. Durch die nach Festsetzung langfristig geregelte fachgerechte Pflege des vergreisenden Bestands und Ergänzung um zwei Obstbäume kann dagegen örtlich mit einer Verbesserung der Biotopteilfläche gerechnet werden.

Die Mähwiese ist aufgrund der geringen Deckungsgrade diagnostischer Arten der frischen bis feuchten Grünländer bei gleichzeitigem Auftreten von Störzeigern (Grünlandunkräuter, nährstoffzeigende Arten) nicht als geschütztes Mähwiesenbiotop einzustufen.

Lebensraumtypen nach Anhang I der EU-FFH-Richtlinie sind nicht vorhanden.

- Artenschutzanforderungen Flora

Geschützte Arten:

Der gesetzlich besonders geschützte Knöllchen-Steinbrech (Saxifraga granulata) wurde mit einem Individuum zur Hauptblütezeit Anfang Mai festgestellt. Die Art ist nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, genießt aber keinen Schutzstatus nach EU-FFH-Richtlinie und ist nicht als „Verantwortungsart“ ausgewiesen. Auf der Roten Liste Deutschlands (Metzing et al., 2018) wird sie auf der Vorwarnliste geführt. In Hessen gilt sie insgesamt als ungefährdet, für die betroffene Region Nordost befindet sie sich auf der Vorwarnliste (Starke-Ottich et al., 2019). Nach dem hessischen Artenschutzleitfaden (HMLU, 2024) ist sie im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen:

Zur ökologischen Einordnung wurde das *floraweb*[2] des BfN ausgewertet: Der Hemikryptophyt ist vor allem auf extensiv genutzten, mäßig trockenen bis wechselfeuchten Wiesen und Silikattrockenrasen anzutreffen. Im ruderalen Kontext werden auch Böschungen, Wegränder und Bahnanlagen besiedelt. Die trittempfindliche (Halb-)Schattpflanze treibt im Vorfrühling eine Blattrosette aus, welche sich im Frühsommer zumeist in den Boden zurückzieht, sodass sie nach Ausmahd/Beweidung des Blütenstands nur noch schwer nachweisbar ist. Die Reproduktion erfolgt überwiegend vegetativ über im Boden liegende Bulbillen, eine Selbstbestäubung wird durch Protandrie verhindert. Zur Fremdbestäubung dienen Fluginsekten, Diasporen werden anemochor verbreitet.

[2] https://www.floraweb.de/ (Zugriff 21.05.2026)

Lokal handelt es sich wahrscheinlich um ein Einzelvorkommen. In den unmittelbaren Anschlussflächen wurden keine Individuen gesichtet. Die Art ist aber nach Angaben in *iNaturalist* in der Feldflur Leihgesterns bekannt und ist allgemein im Gießener Raum vergleichsweise häufig verbreitet[3]. Bei Umwandlung der Mähwiese in einen Freizeitgarten ist von einem Verlust der Pflanze durch unzeitige Schnittzeitpunkte und Vertritt zu rechnen.

Vemeidungsmaßnahme: Der Knöllchen-Steinbrech soll nach Blattaustrieb im Vorfrühling mitsamt der vitalen Bulbillen verpflanzt werden. Standörtlich ist ein Bereich mit geringem Nutzungsdruck (zum Beispiel Randbereich des Streuobstbestands) zu wählen und bis Frühsommer von einer Ausmahd zu verschonen.

Invasive Arten:

Der auf der Grünlandbrache gedeihende Topinambur (Helianthus tuberosus) wird auf der Handlungsliste potentiell invasiver Arten geführt[4]. Nach Angaben des *inflora*[5] bietet sich zur Bekämpfung ein intensives, regelmäßiges Ausmähen ab Juli bei einer Wuchshöhe von 50 cm über mindestens drei Jahre an. Pflanzenmaterial und kontaminierte Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sonstige Hinweise:

Die Herbstzeitlose ist als potente Giftpflanze durch gezieltes Ausmähen von der Spielplatznutzung zu entfernen.

- Schutzgebiete

Nach Auswertung des *Natureg* befinden sich keine dem nationalen oder europäischen Gebietsschutz unterliegende Schutzgebiete im relevanten Radius.

3.1.1.1.2 Fauna

Der Artenschutzfachbeitrag des Ingenieurbüros für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl (Anlage 2 des Umweltberichts) kommt zu folgendem Fazit:

*„Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen. Um eine Gefährdung von Individuen während der Bauphase zu vermeiden sind nötige Baumaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit durchzuführen (**V 01**). Grundsätzlich sind im räumlichen Umfeld ausreichend Nahrungs- und Bruthabitate für die potenziell betroffenen Arten vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass durch den Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung der Lokalpopulation der betroffenen Arten vorliegt. Die zwei Nisthilfen im Osten des Plangebiets sind, wenn möglich zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, sind diese an geeigneter Stelle im Plangebiet zu installieren (**V 04**).*

Hinsichtlich der Artengruppe der Tagfalter sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

*Hinsichtlich der Reptilien besteht im Geltungsbereich grundsätzlich eine Habitateignung. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Zauneidechse (Lacerta agilis) im direkten Baustellenbereich ist unwahrscheinlich, da die geeigneten Strukturen eher in den Randbereichen zu finden sind. Es ist jedoch nicht auszuschließen. Durch eine ökologische Baubegleitung (**V 05**) und einen Reptilienzaun (**V 06**) im Falle einer Bauzeit, die länger als eine Woche anhält können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.*

[3] https://www.inaturalist.org (Zugriff 21.05.2026)

[4] https://www.bfn.de/gefaesspflanzen (Zugriff 21.05.2026)

[5] https://www.infoflora.ch/de/flora/helianthus-tuberosus.html (Zugriff 21.05.2026)

*Zum Schutz der Vegetation sind bestehende Bäume, welche vom direkten Eingriff nicht betroffen sind, zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen (V 02), sowie die Erweiterung des Baufeldes auf das Flurstück 470/1 zum Schutze des Knöllchen-Steinbrech (Saxifraga granulata) zu vermeiden (**V 03**).* [Vermeidungsmaßnahme "Verpflanzung" siehe oben: "Artenschutzanforderungen Flora"]

*Zum Schutz nachtaktiver Tiere empfehlen wir bei der Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen (**E 01**). Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden (**E 02**).*

Notwendigkeit von Ausnahmen

Die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Wirkpfade führen bei Berücksichtigung der formulierten Maßnahmen in keinem Fall zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Vorkommens einer besonders oder streng geschützten europarechtlich relevanten Art. Die Anforderungen des § 44 (5) BNatSchG hinsichtlich der Wahrung der ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang werden für die betroffenen Arten zudem hinreichend erfüllt.

Ausnahmeerfordernis

Es besteht für keine nachgewiesene oder potenziell zu erwartende Art ein Ausnahmeerfordernis.“

3.1.1.2 Boden

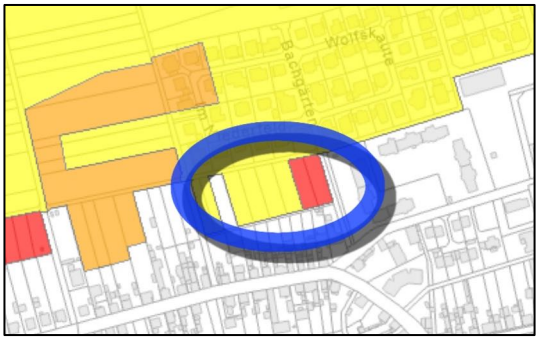

Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtbewertung - Bodenviewer Hessen

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Unterhang der Randgehänge der *Lückenbach*-Aue, der Untergrund wird aus miozänen Tonen gebildet (*Geologieviewer Hessen*). Innerhalb der Fläche haben sich aus den Abschwemmmassen mit basenarmen Gesteinsanteilen Kolluvisole gebildet (*Bodenviewer Hessen*).

Die Böden im Plangebiet werden nach der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (*Bodenviewer Hessen*) wie folgt eingestuft:

Tabelle 5: Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen nach Bodenviewer Hessen

Bodenfunktionen:	**Funktionsbewertung:**	
Gesamtbewertung	**mittel**	**sehr hoch**
Standorttypisierung (biotischen Lebensraumfunktion)[6]	mittel	mittel
Ertragspotenzial	hoch	sehr hoch
Feldkapazität	mittel	hoch
Nitratrückhaltevermögen	mittel	hoch

Aufgrund der Hangneigung weisen die Böden nur eine *geringe* bis *mittlere natürliche Erosionsgefährdung* auf, besondere Wasserverhältnisse sind nicht verzeichnet (*Bodenviewer Hessen*).

[6] *„Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“* (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

Auf Grund der agrarischen/ gärtnerischen Vornutzung ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen[7] durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als meso- bis euhemerob[8] eingestuft werden.

Da es sich um eine Fläche deutlich < 1 ha handelt, soll von einer gesonderten Begutachtung abgesehen werden.

3.1.1.3 Klima und Luft

Klimatisch liegt das Untersuchungsgebiet in der Übergangszone vom atlantischen zum kontinentalen Klima. Die regionale Lage ist geprägt durch die Lee-Lage zum Rheinischen Schiefergebirge in Verbindung mit der in Mitteleuropa vorherrschenden Westwinddrift. Das Lokalklima wird, im Gegensatz zum klimabegünstigten großräumigen Beckenlagen der benachbarten *Wetterau*, noch stärker von den etwas raueren Lagen des *Großenlindener Hügellands* bestimmt.

Die Grünfläche ist nahezu allseitig von der Siedlung eingefasst und zählt damit zu den innerstädtischen Kaltluftentstehungsgebieten lokaler Bedeutung. Das Plangebiet selbst reicht aufgrund der innerstädtischen Lage nicht in eine *austauschrelevanten Luftsammel-* oder *-leitbahn* hinein, welche lokal nördlich der Ortslage entlang des *Lückenbachs* in Ost-West-Richtung gerichtet ist. Die Lage in dem "Gartenstreifen" bietet eine gute Ausgleichsfunktion, es liegen keine relevanten Vorbelastungen vor.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind über den Wert von Grund und Boden hinaus keine kulturellen oder sachlichen Werte dokumentierbar, Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Da die Stadt Linden (Hessen) aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit des *Westhessischen Berg- und Senkenlands* innerhalb der *Marburg-Gießener Lahntals* und wird hier zentral zum *Großenlindener Hügellands Grund* gezählt. *„Das Bild dieser agrarisch und siedlungsdominierten Hügel- bzw. Beckenlandschaft bestimmen einzelne Basaltkuppen wie der Münzenberger Rücken. Das Gelände fällt von 250 m ü. NN im Norden auf 150 m ü. NN im Süden ab. Die wichtigsten Flüsse der Wetterau - Wetter, Horloff, Nidda und Nidder - kommen vom Vogelsberg und entwässern letztendlich in den Main“* (BfN 2021 - Landschaftssteckbriefe).

---

[7] Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

[8] vgl. z.B. Feldwisch, N.; Düntgen, J. (2010): "Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit". - LANUV NRW (Hrsg.), Arbeitsblatt 15 - Recklinghausen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2, S. 7-12):
β-mesohemerob - mäßig bis starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp mäßig intensiv genutztes Grünland, Ackerbrachen, Nadelwald > 100 Jahre, extensive genutzte Äcker,
euhemerob - starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp intensive genutzte Äcker, Gärten, Nadelwald < 100 Jahre.
(nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantzsch 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)

Das Plangebiet selbst ist nahezu vollständig von der Siedlungslage des Stadtteils Leigestern umgeben, bedeutende Fernbezüge sind nicht feststellbar. Lokal unterliegen die Flächen hier einer Freizeit-/Garten- bzw.- Grünlandnutzung, weshalb das Potential für das Landschafts- und Naturerleben für den Siedlungsbereich hier lokal hoch ist.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

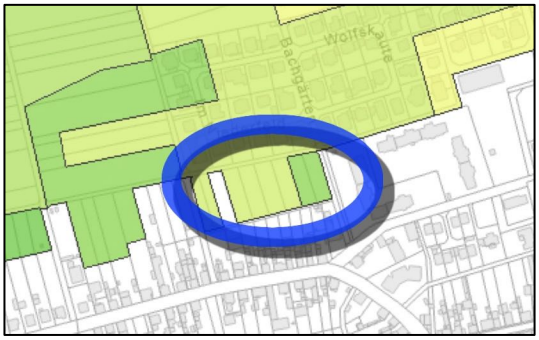

Abbildung 7: Acker-/ Grünlandzahlen im Plangebiet - Bodenviewer Hessen

Das Plangebiet wird als Grünland mäßig intensiv genutzt bzw. unterliegt das westliche Flurstück einer Gartennutzung. Die Acker-/ Grünlandzahlen sind relativ hoch: > 60 bis <= 65 in den westlichen zwei Drittel und > 70 bis <= 75 im östlichen Drittel (*Bodenviewer Hessen*, je gelber/ grüner, desto ertragsreicher).

Vergleicht man die Böden mit den Böden der umliegenden Agrarflur wird deutlich, dass das Plangebiet hinsichtlich des Ertragspotentials hier dennoch eher im mittleren Bereich, besonders der westlich und südlich von Linden liegenden Agrarflur anzusiedeln ist. In Verbindung mit dem vollumfänglichen Erhalt des landwirtschaftlichen Wegenetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Landwirtschaftsstruktur nicht feststellbar.

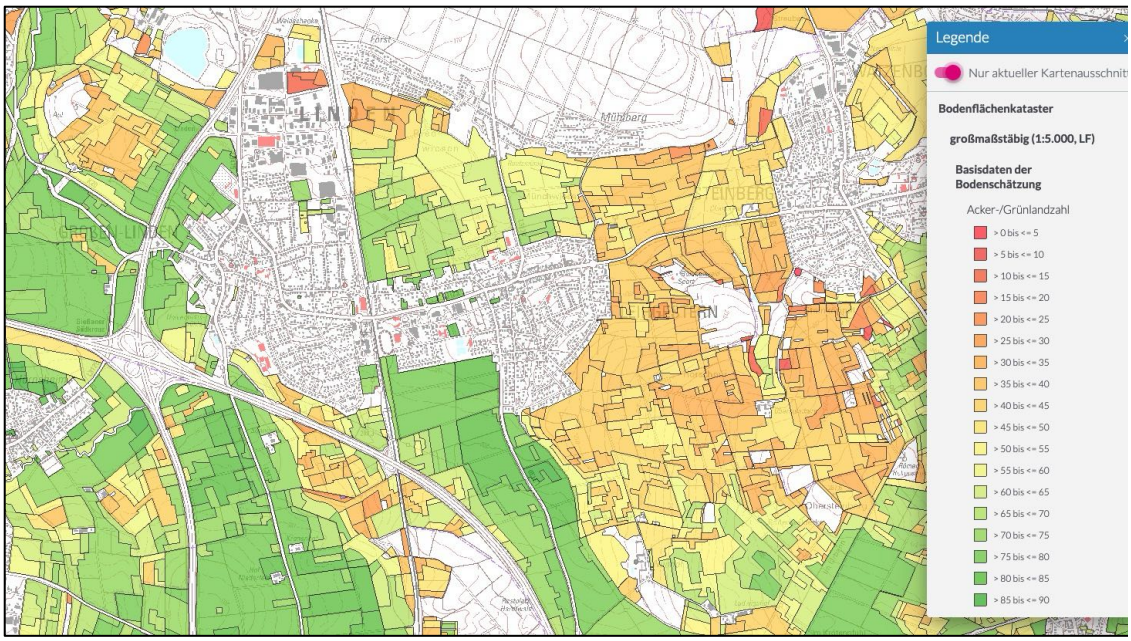

Abbildung 8: Acker-/ Grünlandzahlen der Leigesterner Agrarflur- Bodenviewer Hessen

- Freizeit und Erholung:

Bedeutende Wander- oder Radwege verlaufen nicht unmittelbar an der Fläche vorbei, bestimmend sind die Angebote der Naherholung in der angrenzenden bäuerlichen Kulturlandschaft mit romantischen Orts- und Waldstrukturen.

Eine lokale Bedeutung für die Erholung ergibt sich aus dem Angebot für Feierabendspaziergänge, das Flurwegesystem in der Umgebung des Plangebiets stellt eine Verbindung zu den Offenland- und Waldflächen der Umgebung dar.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Unmittelbar nördlich, südlich und östlich des Plangebiets grenzen die Wohnbauflächen des Siedlungsrands an, nach Westen hin erstrecken sich weitere Gärten und schließlich die freie Agrarflur der *Lückenbach*-Aue.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und ist fußläufig sehr gut zu erreichen, verkehrsreiche Straßen sind in der Nähe nicht vorhanden.

3.1.1.7 Wasser

Gewässer(-randstreifen), Überschwemmungsgebiete, Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Zur Gewässerparzelle entlang der Südflanke stellt die Untere Wasserbehörde fest (Fachliche Stellungnahme vom 11.06.2024):

"Folgende Feststellungen werden aufgenommen, die allesamt für eine Einstufung des Gewässers als wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung sprechen:

1. *In der Örtlichkeit ist kein Fließgewässer erkennbar, weder in Form eines Gewässers noch anhand eines Gerinnes. Nur auf wenigen Metern ist eine trockene Mulde im Gelände erkennbar. Die Vegetation und der verlandete Durchlass sprechen dafür, dass hier kein Wasser abfließt.*
2. *In das Gewässer entwässernde Dachflächen, Regenwasserableitungen, Abwassereinleitestellen können in der Örtlichkeit nicht festgestellt werden. Die Gewässerparzelle dient also auch nicht als Vorflut für eine geordnete Entwässerung von Siedlungsflächen.*
3. *Zu- und Abläufe, Gewässereinmündungen bzw. Fließbeziehungen zur Gewässerparzelle oder von dieser weg sind nicht erkennbar. Der Durchlass ist mit Erde zugesetzt. Laut Kanalbestandsplan ist auch die weiterführende Gewässerparzelle 1070, die nicht als Verrohrung geführt. Vmtl. wurde diese Parzelle in der Vergangenheit aufgegeben und verfüllt. Eine Vorflut für das in Frage stehende Gewässer auf Flurstück 1071 ist also physisch nicht mehr gegeben und vmtl. auch nicht erforderlich.*
4. *Ein natürliches Einzugsgebiet ist aufgrund der leichten Talform vorhanden. Durch die Siedlungsentwicklung werden aber weite Gebiete mittlerweile über die Kanalisation geführt. Das Einzugsgebiet ist dadurch nur noch kleinräumig vorhanden.*
5. *Gewässerökologisches Entwicklungspotenzial wird keines gesehen aufgrund der oben genannten Gegebenheiten.*
6. *Eine Schutzfunktion für nachgeordnete Gewässer (z.B. Schutz vor diffusen Einträgen) ist nicht erforderlich.*

Zusammenfassend ist zum jetzigen Sach- und Kenntnisstand bei der Gewässerparzelle davon auszugehen, dass es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt. Die Einstufung im geoportal.hessen.de kann

bestätigt werden. Die rechtlichen Regelungen zum Gewässerrandstreifen gelten daher für diese Gewässerparzelle nicht."



Abbildung 9: Starkregen-Gefährdung - Starkregenviewer Hessen

Wie die Fließpfadkarte des *Starkregenviewers Hessen* zeigt, werden die Flächen aufgrund der Hangneigung als *wenig gefährdet* eingestuft und im Westen kann ggf. ein Fließpfad im Starkregenfall verlaufen.

Aus den Darstellungen im *Starkregenviewer Hessen* können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden, sie sind auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen näher zu bewerten und ggf. zu beachten.

Hydrogeologisch zählt die Fläche zu den Grundwassergeringleitern (Durchlässigkeit: *gering*) mit *wechselnd mittel bis geringer* Verschmutzungsempfindlichkeit im silikatischen/karbonatischen Lockergestein (Porengrundwasserleiter im Sedimentgestein) (*Gruschuviewer Hessen, Standortkarte von Hessen - Hydrogeologie*). Aufgrund der Lage ist von eher größeren Grundwasserflurabständen auszugehen.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich/ gärtnerisch genutzt und bleibt für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs im bisherigen Umfang als allgemeines Habitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre jetzige Funktion im Naturhaushalt unverändert bei.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die Landwirtschaftsflächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die Landwirtschaftsflächen bleiben unbeschnitten und die Silhouette des Ortsrands wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten, die negativen Einwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bleiben bestehen.	±

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

x	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB *„soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“*. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- *„die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und*

- *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“*

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die Prognose der erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase erfolgt im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang unter Berücksichtigung der in Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh BauGB genannten Punkte (vgl. Tabellen unten):

Prognose des Umweltzustands bei Durchführung

1. *... infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten,*
2. *... infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen,*
3. *... infolge der Art und Menge an Emissionen,*
4. *... infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
5. *... infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*
6. *... infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
7. *... infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*
8. *... infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.*

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
\+ kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.1 Biologische Vielfalt	Es werden Grünflächen im Siedlungszusammenhang überplant (Garten- und Grünlandnutzung), wobei auf einem Teil der Fläche ein Spielplatz und auf dem anderen Teil Freizeitgärten planungsrechtlich gesichert werden - beide Teilflächen bleiben also grundsätzlich als Grünflächen erhalten. Die Obstbestände, welche durch den räumlichen Zusammenhang mit den benachbarten Obstbaumbeständen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG unterliegen, werden durch Festsetzungen dauerhaft erhalten bzw. ergänzt, Nachpflanzungen abgängiger Bäume werden ebenfalls geregelt. Aus dem Biotopschutz heraus ergeben sich darüber hinaus folgende Vermeidungsmaßnahmen: • Ausmähen der Herbstzeitlosen (giftig!) sowie der Topinambur-Bestände (invasiv), • Umpflanzung des Knöllchen-Steinbrechs in geeignete Bereiche des Grundstücks (zum Beispiel Randbereich der Streuobstteilfläche). Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur Tierwelt (Anlage 2 zum Umweltbericht) formuliert mehrere Vermeidungsmaßnahmen, welche in den Planunterlagen berücksichtigt wurden: • Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung, • Bauzeitenbeschränkung, • Baumschutz, • Erhalt der Nisthilfen, • Reptilienzaun sowie • Verwendung regionalen Saatguts. Für den Spielplatz sind als Minimierungsmaßnahmen die anteilige Ein- und Begrünung i.V.m. den Auflagen zur Gestaltung von Einfriedungen ausreichend. Für die Freizeitgärten formulieren die Festsetzungen zahlreiche Vorgaben (z.B. Mindestgrundstücksgröße, max. Anzahl und Größe von Gartenhütten, Pflanzvorgaben, Wegebefestigungen), welche eine verträgliche Nutzung als Kleingarten im Siedlungszusammenhang unter Berücksichtigung des Schutzes von Flora und Fauna ermöglichen sollen - derzeit ist eine Nutzung ungeregelt. Der verbleibende Ausgleich der Eingriffe wird in Anlage 4 zum Umweltbericht gefasst und der Ausgleich durch anteilige Anrechnung an eine geplante Kompensationsmaßnahme am Schafbach südlich des Stadtteils Leihgestern abgeleistet.	±

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
1.2 Boden	Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Ausweisung von Grünflächen - Spielplatz/ Freizeitgärten handelt, sind großflächige Bodenversiegelungen oder bauliche Anlagen ausgeschlossen. Die Gartenhütten sind max. auf Punkt- oder Streifenfundamenten zu errichten und Wegeflächen sind max. wasserdurchlässig herzustellen. Auch bei den Spielgeräten sind keine großflächigen Vollversiegelungen zulässig. Bei kleinflächiger Beanspruchung von Oberboden können die Böden durch Beachtung der allgemeinen Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz ausreichend geschützt werden. Darüberhinausgehende Nutzungsänderungen des Schutzguts Boden werden nicht vorbereitet, die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen sowie der Randeingrünung werden planungsrechtlich gesichert. Auch können sich die natürlichen Bodenfunktionen der Böden innerhalb der geplanten Ausgleichsmaßnahme durch die dauerhafte Bodenbedeckung und Reduzierung der Nutzungsintensität regenerieren.	±
1.3 Klima und Luft	Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Ausweisung von Grünflächen - Spielplatz/ Freizeitgärten handelt, sind klein- oder gar großklimatische Auswirkungen nicht feststellbar. Bei kleinflächigen Versiegelungen ist die Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der Grundstücksfreiflächen zu gewährleisten und auch die Festsetzungen zur Gestaltung der Freianlagen (z.B. wasserdurchlässige Wegeflächen) begrenzen hier mögliche örtliche Aufheizungseffekte.	+
1.4 Kultur-und Sachgüter	Im alten Siedlungsraum der Lindener Gemarkung ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten könnten und dann nach den Denkmalschutzbestimmungen zu bergen und zu dokumentieren wären.	+
1.5 Landschaft	Das Plangebiet wird im Nahfeld bereits durch die angrenzende Ortsrandbebauung geprägt und unter Beachtung der Be- und Eingrünungsauflagen sowie der Vorschriften zu möglichen Gartenhütten ist nicht mit signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen, auch nicht der landschaftlichen Erholung, zu rechnen. Im Gegenteil - der Spielplatz wie auch die Freizeitgärten tragen zum Erleben typischer Grünflächen in Siedlungslage bei.	+
1.6 Mensch	Landnutzungsverteilung Erhebliche Beeinträchtigungen betrieblicher oder agrarstruktureller Belange sind nicht ersichtlich, was auch durch die derzeit nur mäßige Nutzungsintensität der Grünflächen angezeigt wird.	+

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
	Wohnen, Industrie und Gewerbe: Die Ausweisung die Ausweisung von Grünflächen - Spielplatz/ Freizeitgärten steht nicht im Konflikt mit den Umfeldnutzungen. Freizeit und Erholung: Die Verbindungsfunktion des Flurwegesystems wird nicht verschlechtert und der Spielplatz wie auch die Freizeitgärten stellen gerade beliebte Formen der Freizeit- und Erholungsnutzung dar. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung: Die Flächen sind zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar, Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht geplant.	
1.7 Wasser	Es werden keine Gewässer erhöhter wasserwirtschaftlicher Bedeutung überplant und die Festsetzungen sichern auch weiterhin die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Flächen. Aus den Darstellungen im Starkregenviewer Hessen können keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden (vgl. unten, Kap. „Zusätzliche Angaben“).	+
1.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
1.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Störenden Emissionen werden durch die Planung nicht vorbereitet.	+
1.10 Erneuerbare Energien	Gebiete zur Windenergie- oder Photovoltaiknutzung gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beschnitten.	+

2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
2.1 Biologische Vielfalt	Die genetische Vielfalt und die Vielfalt an Lebensräumen der Lindener Agrarflur werden durch die Ausweisung der Spielplatzfläche/ Freizeitgärten im Siedlungszusammenhang nicht beeinflusst.	+
2.2 Boden	Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, ... landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Erweiterung wird die am Ort bereits vorbelastete Ressource und ihre Nutzungsfähigkeit nicht wesentlich verringert; auch weil der im Zuge von Gestaltungsmaßnahmen entnommene Oberboden vorrangig im Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederverwendet oder gemäß § 1 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) an anderer Stelle (ortsnah) zu Rekultivierungszwecken einzusetzen ist.	+
2.3 Klima und Luft	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet - die Flächen sind auch weiterhin überwiegend begrünte Freiflächen.	+
2.4 Kultur- und Sachgüter	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet, vorhandene Infrastruktur wird erhalten.	+
2.5 Landschaft	Durch die Planung werden keine wesentlichen Änderungen vorbereitet. Die Erlebnisfähigkeit der Landschaft als Ressource wird auch durch die Ausweisung eines Spielplatzes/ Freizeitgärten innerhalb der Siedlungslage nicht verändert.	+
2.6 Mensch	Lagerstätten werden nicht tangiert, die Primärproduktion in der Agrarlandschaft wird durch die geplante Beanspruchung weder quantitativ noch infrastrukturell beschnitten.	+
2.7 Wasser	Erhebliche Veränderungen im Gebietswasserhaushalt sind aufgrund der weiterhin überwiegend unversiegelten Flächen nicht festzustellen.	+
2.8 Wechselbeziehungen	Verstärkende gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht erkennbar.	+
2.9 Vermeidung von Emissionen/ Entsorgung	Durch die Planung werden keine Änderungen in der Nutzungsfähigkeit und Verfügbarkeit vorbereitet.	+
2.10 Erneuerbare Energien	Keine Konflikte ersichtlich.	+

3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
3.0	Durch die Ausweisung eines Spielplatzes/ von Freizeitgärten sind in diesem bereits durch Gartennutzungen geprägten Siedlungsbereichs keine erhebliche Zunahme von Emissionen feststellbar, Beleuchtungseinrichtungen sind nicht geplant.	+

4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
4.0	Es findet ein ordnungsgemäßer Betrieb statt, was eine geregelte Entsorgung von Abfällen ggf. eines Spielplatzmülleimers miteinschließt.	+

5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
5.0	Es ist davon auszugehen, dass die Anlagen nach dem heutigen Stand der Technik errichtet werden und entsprechend hinreichend sicher sind.	+

6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
6.0	Kumulierenden Effekte wurden im Rahme der Umweltprüfung nicht festgestellt.	+

7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
7.0	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima bzw. eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels über die allgemeinen Auswirkungen hinaus (z.B. durch die Zunahme von extremen Wetterereignissen) sind nicht feststellbar.	+

8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	**Prognose bei Durchführung:**	**Erheblichkeit**
8.0	Baustoffe und Verfahren haben den technischen Regelwerken zu entsprechen, ein planerischer Rahmen für Abweichungen wird nicht vorbereitet. Aufgrund der Planung entsteht somit keine Umweltrelevanz.	+

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden demnach keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, die einer Planumsetzung grundsätzlich entgegenstehen, mögliche Konfliktsituationen sind auflösbar.

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Angaben zu Lage und Inhalt der Planung sowie die Berücksichtigung der Anforderungen aus einschlägigen Fachgesetzen und übergeordneten Planungen sind den Eingangskapiteln des Umweltberichts bzw. der Begründung des Bauleitplans zu entnehmen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen (im Besonderen: Lage in zwei Wasserschutzgebieten).

Der Grünordnungsplan befasst sich sowohl mit Sicherung und Erhaltung als auch mit einer verträglichen Neugestaltung der beplanten Fläche.

Darüber hinaus werden in den nachfolgenden Kapiteln der Eingriffs-Ausgleich dargelegt.

3.4.1 Grünordnungsplan

Die grünordnerische Maßnahmenplanung ist detailliert in der Anlage "Grünordnungsplan - Kartenteil" dargestellt und ausführlich beschrieben (s. dort).

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

Über den Grünordnungsplan hinausgehende allgemeine Grünordnungshinweise wurden in Abschnitt 2 „Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise“ sowie Abschnitt 3 „Beispielhafte Pflanzliste“ der textlichen Festsetzungen übernommen - hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

3.4.3 Eingriffsausgleichs

Für die Abwertung durch den Boden- und Vegetationsverlust bei einer Überbauung, und auch für die Minderung der Naturhaushaltsfunktionen in zulässigen Freiflächen ist gem. BauGB ein Eingriffsausgleich sicher zu stellen.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich sowie die konkrete Eingriffsausgleichs-Konzeption ist ausführlich in Anlage 4 zum Umweltbericht dargelegt und ist entsprechend umzusetzen.

Zum Zweck des Ausgleichs wird eine Ackerfläche südlich des Stadtteils Leihgestern naturschutzfachlich aufgewertet:

Flurstück 129 in Flur 6, Gemarkung Leihgestern

TK 5518 Linden, r 477354 – 5596266 h (rechts-hoch-Wert, zentriert)

Es handelt sich um einen intensiv genutzten Acker von etwa 6.050 qm Fläche in ca. 1,4 km Entfernung des Plangebiet. Angrenzend im Westen verläuft der *Schafbach*, ein etwa 2 m breiter begradigter Bach.

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Linden.

Auf dem Flurstück sind folgende Maßnahmen geplant (zit. aus Anlage 4):

- „*Entlang des Schafbachs ist unmittelbar angrenzend ein Gehölzstreifen durch initiales Anpflanzen auetypischer Gehölze nach Einsaat mit einer kräuter- und staudenreichen Saum-Mischung (frisch bis feuchte Standorte) zu entwickeln. Die Fläche ist anschließend der natürlichen Gehölzsukkzession zu überlassen, welche sich bei Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung zügig entwickeln wird.*

Hinweis: Da die Stadt Linden mittelfristig weitere gewässeraufwertenden Maßnahmen am Schafbach plant (vgl. unten), ist bei der initialen Anpflanzung darauf zu achten, dass diese truppweise mit unterschiedlichen Abständen zum Gewässer erfolgt, so dass kleinere Maßnahmen wie z.B. Grabentaschen auch ohne erhebliche Eingriffe in die zwischenzeitlich gewachsenen oder aufgelaufenen Gehölze erfolgen können. Auch können ebendiese Bereiche auch durch regelmäßige Herbstmahd vorbereitend vom Gehölzanflug freigehalten werden.

- *Hieran östlich angrenzend ist ein kräuter- und staudenreicher Saumstreifen anzulegen und durch fachgerechte Pflege in extensiver Art dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.*
- *Innerhalb der restlichen Fläche ist durch Einsaat Grünland zu entwickeln und dauerhaft extensiv als Heuwiese zu pflegen. Nach Fertigstellung ist nach Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine Überführung in eine Extensiv-Weide möglich.*

Die Maßnahmen werden dauerhaft vertraglich gesichert und die Fläche ist im Zugriff der Stadt Linden."

Wie in der Anlage beschrieben, reicht die Maßnahme aus, um die Eingriffe, die durch Umsetzung der dort betrachteten Bebauungspläne (Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg" & Nr. 72 „Vorm Lindenbaum / Holzweg“) entstehen, vollumfänglich auszugleichen:

"Demnach stehen

- *mittel- bis hochwertige Abwertungen im Umfang von 5.950 qm*
- *hochwertigen Aufwertungen im Umfang von 6.050 qm*

gegenüber.

Die Eingriffe durch die Bebauungspläne in die betroffenen Schutzgüter können demnach vollumfänglich durch Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen am Schafbach ausgeglichen werden."

3.4.4 Überwachungsmaßnahmen

"Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen" (BauGB, Anlage 1, Ziff. 2c)

Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch Übernahme in den Bebauungsplan bindend, die Ausführung wird durch die Stadt Linden veranlasst bzw. kontrolliert. Die Umsetzung und Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen am Schafbach erfolgt durch die Stadt Linden.

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet befindet sich zentral zwischen drei Wohnsiedlungsbereichen die aus unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklungszeiten stammen. Aktuell sind für diese drei Siedlungsbereiche keine wohnungsnahen Spielplatzflächen vorhanden. Dieses städtebauliche Defizit will die Stadt Linden nunmehr beheben.

Alternative Standorte, die in ihre Zentralität vergleichbar sind, stehen der Stadt nicht zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich der überwiegende Teil der erforderlichen Grundstücke im Eigentum der Stadt Linden.

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

3.6.1 Auswirkungen

In Bezug auf die Planungsebene sind unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

- nicht erforderlich -

3.7 Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit bei Umsetzung der Planung

Die Umwelterheblichkeit des Vorhabens auf die oben genannten Belange stellt sich unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wie folgt dar:

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

x	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden (spezifische Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden (allgemeine Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Tabelle 8: Zusammenfassung der Umwelterheblichkeit und Folgenbegrenzung

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
Biologische Vielfalt -	Überplanung eines gesetzlich geschützten Biotops (Teil einer Streuobstwiese).	• Sicherung und Entwicklung der Biotopfläche durch Festsetzungen.
-	Überplanung von Grünlandflächen.	• Es werden zahlreiche Festsetzungen und Hinweise an die Ausführungsebene formuliert, die zu einer Vermeidung und Minderung der Eingriffe und deren Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt führen. So ist beispielsweise eine ökologische Baubegleitung rechtzeitig einzurichten und jegliche Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten. • Der Ausgleich der Eingriffe wird durch Zuordnung zu einer kommunalen Ausgleichsmaßnahme am Schafbach abgeleistet.
Boden -	Überplanung von Grünlandflächen.	• Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität. • Beachtung der Bodenschutzhinweise i.R. der Ausführung(-splanung).

Belang	**Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)**	**Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation**
		• Extensivierung von Bodennutzungen und damit Aufwertung/ Regeneration der natürlichen Bodenbedingungen in den Ausgleichsflächen.
Klima und Luft ±	Nicht einschlägig.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch • Beschränkung des Versiegelungsgrads und • Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung.
Kultur- und Sachgüter ±	Nicht einschlägig.	Bei zufälligen Bodenfunden sind die zuständigen Behörden zu informieren.
Landschaft ±	Nicht einschlägig.	Durch • Ausweisung typischer (Grünflächen-) Nutzungen in Siedlungsrandlage sowie • intensive Ein- und Begrünungsauflagen werden die Integrationsgebote erfüllt.
Mensch ±	Nicht einschlägig.	• Kein Regelungsbedarf.
Wasser ±	Nicht einschlägig.	Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden: • Begrenzung des Versiegelungsgrads und • Versickerung anfallenden Niederschlagswassers.
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Nach Einbeziehung aller Maßnahmen ist die resultierende Erheblichkeit der Planung auf die geprüften Schutzgüter als geringfügig einzustufen, die externen Ausgleichsmaßnahmen führen darüber hinaus bei allen Schutzgütern zu Aufwertungen.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 9: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Wasser	Wie die Fließpfadkarte des *Starkregenviewers Hessen* zeigt, werden die Flächen aufgrund der Hangneigung als *wenig gefährdet* eingestuft und im Westen kann ggf. ein Fließpfad im Starkregenfall verlaufen. Dies ist auf den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsebenen näher zu bewerten, aufgrund der geplanten Spielplatz-/ Freizeitgartennutzung sind hier aber erhebliche Konflikte nicht feststellbar.

Die Erarbeitung der vorliegenden Umweltprüfung konnte darüber hinaus unter Einbeziehung fachspezifischer Ausarbeitungen, Erhebungen und übergeordneter Pläne mit hinreichender Genauigkeit durchgeführt werden.

Die Quellen und Grundlagen sind aus der Referenzliste (s.u.) ersichtlich.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kommunen haben gem. § 4c BauGB *"die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3."*

Die Bauverwaltung der Kommune wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Sollten dabei erhebliche Konflikte, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, ersichtlich werden, wird die Kommune prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

Ebenso wird die Kommune Mängel in der Umsetzung von Darstellungen oder Festsetzungen überwachen und ggf. Abhilfe schaffen.

5 Referenzliste

Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. - Jena, Stuttgart, 1994.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2026): Floraweb. - www.floraweb.de.

BfN - Bundesamt für Naturschutz (2026): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – https://www.wisia.de.

BMWSP - Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung, und Bauwesen (02/2022): Hochwasserschutzfibel, Objektschutz und bauliche Vorsorge. - https://www.fib-bund.de/inhalt/themen/hochwasser/.

Briemle, G., Nitsche, S., & Nitsche, L. (2002): Nutzungswertzahlen für Gefäßpflanzen des Grünlandes. - Schriftenreihe für Vegetationskunde 38 - www.floraweb.de.

Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Ellenberg, H.; Weber, H. E.; Düll, R.; Wirth, V. et al. (1991): Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa. - Scripta Geobotanica 18 - www.floraweb.de.

Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Linden.

Frahm-Jaudes, E.; Braun, H.; Engel, U.; Gümpel, D. (2022): Hessische Lebensraum- und Biotopkartierung (HLBK), Kartieranleitung. - Naturschutzskripte 8, Hrsg. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG).

Geoportal Hessen (2026): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.

HA - Hessen Agentur GmbH (2026): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de

Hassler, M. (2026): Flora Germanica. Die Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands. - https://www.flora-germanica.de.

HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2026): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de.

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (06/2023): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz. - Umwelt und Geologie Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16, Wiesbaden.

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2026): Geofachanwendungen (WebGIS). - https://www.hlnug.de/?id=490.

Individuelle Viewer für:	Lärm
Agrarbelange	Naturschutz (Natureg)
Boden	Starkregen
Geologie	Wasserrahmenrichtlinien (WRRL)
Grund- und Trinkwasserschutz (GruSchu)	Wind-Atlas
Hitze	Geoportal Hessen:
Hochwasserrisikomanagement (HWRM)	Gewässer von wasserwirtschaftl. Bedeut.
Landesgrundwasserdienst (LGD)	Überschwemmungsgebiete

HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2026): Geotope in Hessen. - https://www.hlnug.de/themen/geologie/geotope.

HMLU - Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Hrsg.) (2024): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 3. Fassung.

HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen. - Wiesbaden

HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung. - Wiesbaden.

HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2026): Solarkataster Hessen. - https://solar-kataster-hessen.de/appsk2/pv/.

Jäger, E. J., Müller, F., Ritz, C., Welk, E. (Hrsg.) (2017): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Atlasband. - 13. Auflage. Springer Spektrum.

Jäger, E. J. (Hrsg.) (2017): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband. - 21. Auflage, Springer Spektrum.

Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.

Klapp, E., & Opitz von Boberfeld, W. (2013): Taschenbuch der Gräser. 14. Auflage. Ulmer.

Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens mit einer Karte der naturräumlichen Gliederung 1 : 200 000. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden (https://www.hlnug.de/fileadmin/doku-mente/naturschutz/Bekanntmachung/2021/ Naturraum_Dokumentation.pdf).

Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): Landschaftsbildanalyse. - Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2026): Kulturdenkmäler in Hessen. – https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.

Metzing D, Garve E, Matzke-Hajek G (2018): Rote Liste und Gesamtartenliste der Farn- und Blütenpflanzen (Trachaeophyta) Deutschlands. In: Rote Liste der gefährdeten Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 7: Pflanzen. Hrsg. BfN Bonn Bad Godesberg.

Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.

Parolly, G., & Rohwer, J. G. (Hrsg.) (2019): Schmeil-Fitschen - Die Flora Deutschlands und angrenzender Länder: Ein Buch zum Bestimmen aller wildwachsenden und häufig kultivierten Gefäßpflanzen. - 97. Auflage, Quelle & Meyer.

Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).

Standortkarte von Hessen: Geologische Karte. – 1 : 50.000.

Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

Starke-Ottich, I.; Gregor, T.; Uebeler, M.; Frede, A. (2019): Rote Liste der Farn- und Samenpflanzen Hessens. – 5. Fassung“, Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV).

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-klimafibel.de.

Für die Stadt Linden (Hessen) September 2026

Anlagen zum Umweltbericht:

Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg, Oktober 2025

Anlage 3: Grünordnungskonzept

Anlage 4: Eingriffs-Ausgleich zu den Bebauungsplänen Nr. 70 „Spielplatz Nördlich Breiter Weg" und Nr. 72 „Vorm Lindenbaum / Holzweg“