

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. VI/47 B - 1. Änderung

„Triftweg / Am Enkeberg“

Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke

Begründung

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Entwurf

Stand: 19.02.2019

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
2	VERFAHREN	4
2.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	4
2.2	Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB	4
2.3	UVP- Belange	5
2.4	Weitere Verfahrensschritte / Beteiligung	5
3	DAS PLANGEBIET	6
3.1	Lage und Größe des Plangebietes	6
3.2	Realnutzung	6
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN	7
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009.....	7
4.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)	7
4.3	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007.....	7
4.4	Bebauungsplan Nr. VI/47B "Hasenhecke“	7
4.5	Trinkwasserschutzgebiet	9
4.6	Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012.....	9
4.7	Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung.....	9
4.8	Altlasten.....	10
5	DAS VORHABEN	11
5.1	Vorhabenbeschreibung.....	11
5.2	Erschließung / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	12
5.3	Ver- und Entsorgung	12
5.4	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	13
5.5	Gebäudeansichten.....	14
6	UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	15
6.1	Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung	15
6.2	Untersuchung der Umweltbelange	15
6.3	Artenschutz	16
6.4	Eingriffsregelung	16
7	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	17
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze	17
7.2	Erschließung / Stellplätze.....	17
7.3	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe	17
7.4	Minimierung der Flächenversiegelung / Regelung zum Niederschlagswasser.....	17
7.5	Örtliche Bauvorschriften	18
7.6	Hinweise	18
8	BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ	18
9	KOSTEN	18

Anlage: **Höhenaufmaß und Baumeinmessung**
 Faunistische Habitatpotentialanalyse vom 23.04.2019

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Vorhabenträger, Stefan Kortmann, Am Enkeberg 1, 34125 Kassel, ist Eigentümer des Flurstücks 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger, in Kassel. Es wird im Interesse der Nachverdichtung und eines schonenden Umgangs mit Flächen beabsichtigt, weitere (Wohn-)Gebäude auf dem Grundstück zu errichten.

Das Grundstück liegt im Bereich des seit 21.05.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B „Hasenhecke“ der Stadt Kassel mit einer Ausweisung als Reines Wohngebiet, jedoch in Teilen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Um das beschriebene Vorhaben planungsrechtlich abzusichern, wird zur Änderung des derzeitigen Planungsrechts die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB erforderlich, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches Triftweg / Am Enkeberg innerhalb eines Teilbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von (Wohn-)Gebäuden unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.

2 VERFAHREN

2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Zur Realisierung des Planvorhabens wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Neben den Verfahrensunterlagen wird auch ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Magistrat der Stadt Kassel geschlossen, der u.a. Regelungen bezüglich der Durchführung des Vorhabens, zur Finanzierung notwendiger Erschließungsmaßnahmen sowie zur Umsetzung innerhalb einer zeitlichen Frist beinhaltet. Das Verfahren wird beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt, sodass einerseits verfahrensbedingte Zeit- und Kostensparnisse für die Stadt Kassel entstehen sowie andererseits durch einen zügigen Abschluss des Planungsverfahrens die Planung im Interesse des Vorhabenträgers kurzfristig umgesetzt werden kann.

2.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B - 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neuerrichtung einer Hausgruppe für drei Wohnparteien im Kasseler Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke geschaffen werden. Hierbei handelt es sich um Vorhaben der Innenentwicklung, sodass das beschleunigte Verfahren angewandt werden kann. Die im maßgeblichen § 13a BauGB genannten Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung getragen.
- Das Plangebiet befindet sich im innerörtlichen Bereich.
- Die beabsichtigte Neubebauung sowie Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen stellt eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Innenentwicklung dar.

- Die Fläche, die bei Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überbaut und versiegelt wird (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) liegt unterhalb des im Gesetz vorgegebenen Schwellenwertes von 20.000 m²
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen (vgl. Kapitel 6.2).

2.3 UVP- Belange

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Unter Beachtung der in der Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18 genannten Werte, kann sich für Bebauungspläne der Innenentwicklung nur eine UVP-Pflicht im Allgemeinen aus Nr. 18.8 ergeben.

Nach Anlage 1 Pkt. 18.8 des UVPG besteht dann eine Prüfpflicht, wenn die für Neubauvorhaben festgesetzte überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Wert von 20.000 m² überschreitet. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 651 m², so dass der vorgenannte Wert bei Weitem nicht erreicht wird. Das Vorhaben unterliegt weder einer UVP-Pflicht, noch ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

2.4 Weitere Verfahrensschritte / Beteiligung

▪ Antrag auf Einleitung

Der Vorhabenträger hat zur Umsetzung des Planvorhabens am 05.10.2017 um Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bei der Stadt Kassel gebeten.

▪ Ämterrunde

Am 26.10.2017 fand im Rathaus der Stadt Kassel eine Abstimmung mit den städtischen Fachämtern zu ersten Planungen des Vorhabenträgers statt. Insbesondere seitens der Fachämter der Landschaftsplanung und der Unteren Naturschutzbehörde wurden erhebliche Bedenken bzgl. der Planung geäußert. Die beiden vorhandenen Bäume wurden als wertvoll und als zu erhalten eingestuft. Letztlich sollte aufgrund des Missverhältnisses (Einfamilienhaus vs. Baumerhalt) der Nutzen der Planung optimiert werden, was zur Überarbeitung der Konzeption und der Entwicklung der Hausgruppe führte.

▪ Ortsbeirat Wolfsanger / Hasenhecke

Es ist vorgesehen das Vorhaben im April 2019 dem Ortsbeirat vorzustellen.

▪ **Aufstellungs-/Offenlegungsbeschluss / Beschleunigtes Verfahren**

Zudem ist vorgesehen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 20.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt.

▪ **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung**

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Juni/Juni 2019 beteiligt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zeitgleich vorgesehen.

3 DAS PLANGEBIET

3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Kasseler Stadtteil Wolfsanger / Hasenhecke am Kreuzungsbereich der Straßen „Triftweg“ und „Am Enkeberg“. Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 651 m² große Teilfläche des Flurstückes 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger (Kassel).

3.2 Realnutzung

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Gartenfläche genutzt. Neben vereinzelt Ziergehölzen bestehen zwei prägnante, alt eingewachsene Eichen (StD Ø 0,7 m / Ø 1,0 m, KD Ø 17 m / Ø 25 m) mittig auf dem Grundstück. Westlich an das Grundstück grenzt der alleebestandene „Triftweg“ an; die Straße „Am Enkeberg“ schließt im Süden das Plangebiet ab. Topografisch liegt die Plangebietsfläche als plateauhafte Erhöhung in dem sich nordwärts aufsteigendem Gelände, wodurch das Eckgrundstück deutlich über dem Niveau der Straße „Am Enkeberg“ liegt.

Die direkt umgebende Bebauung ist vor allem durch Reihen- und Doppelhäuser gekennzeichnet.



Abb.1: Eigene Aufnahme vom Plangebiet – Blickrichtung Nordosten



Abb.2: Eigene Aufnahme von angrenzender Reihenhausbebauung und Allee westlich des Plangebietes

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ sowie dessen nähere Umgebung als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Nordöstlich angrenzend an das Grundstück sind Gärten dargestellt. Weiter nördlich, in größerer Entfernung zum Plangebiet wurden ein Naturdenkmal sowie eine Grünfläche ausgewiesen.

Das Vorhaben sieht den Bau einer Hausgruppe für drei Wohnparteien vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann damit als aus dem FNP heraus entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Landschaftsraumes Nr. 32 "Hasenhecke / Enkeberg" und sind in der Realnutzungskarte als "Ein- und Mehrfamilienhäuser" dargestellt.

In der Maßnahmenkarte zum Landschaftsplan 2007 werden für den Planbereich keine konkreten Entwicklungsziele oder Maßnahmen beschrieben.

4.4 Bebauungsplan Nr. VI/47B "Hasenhecke"

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 21.05.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B „Hasenhecke“ der Stadt Kassel und ist als "Reines Wohngebiet" im nicht überbaubaren Bereich ausgewiesen. Innerhalb des Plangebiets setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ die zwei vorhandenen Eichen als zu erhaltende Bäume fest. Die zulässige Grundflächenzahl ist auf 0,25 festgesetzt. Die zulässige Geschossflächenzahl ist auf maximal 0,4 begrenzt. Des Weiteren sind eine offene Bauweise sowie die Errichtung von maximal zwei Vollge-

schossen zulässig. Die Trauffhöhe für Neubauten ist bei zweigeschossigen Gebäuden auf maximal 5,50 m begrenzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ enthält darüber hinaus weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen zu Mindestgrößen der Grundstücke, zur Regulierung von Nebenanlagen und Garagen auf den Grundstücken, zum Erhalt / Anpflanzung von Laubbäumen sowie Regelungen bezüglich der Verwendung von Oberflächenmaterialien. Weiterführende bauordnungsrechtliche Festsetzungen nehmen Bezug auf die Farbgestaltung von Bauteilen, die Gestaltung der Dächer, sowie auf Grundstücksfreiflächen und deren Einfriedung.

Mit der Aufstellung des nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten Entwicklung am Standort herbeigeführt. Wesentlich hierbei ist, dass innerhalb des Geltungsbereichs eine Überbauung möglich wird und gleichzeitig, auf das beengte Grundstück angepasste, qualifizierte Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung zur städtebaulichen Steuerung ergänzt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ und kennzeichnet die Fläche, welche durch die vorliegende Bauleitplanung überlagert wird. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ werden in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VI/47B vom 21.05.1991 außer Kraft gesetzt.

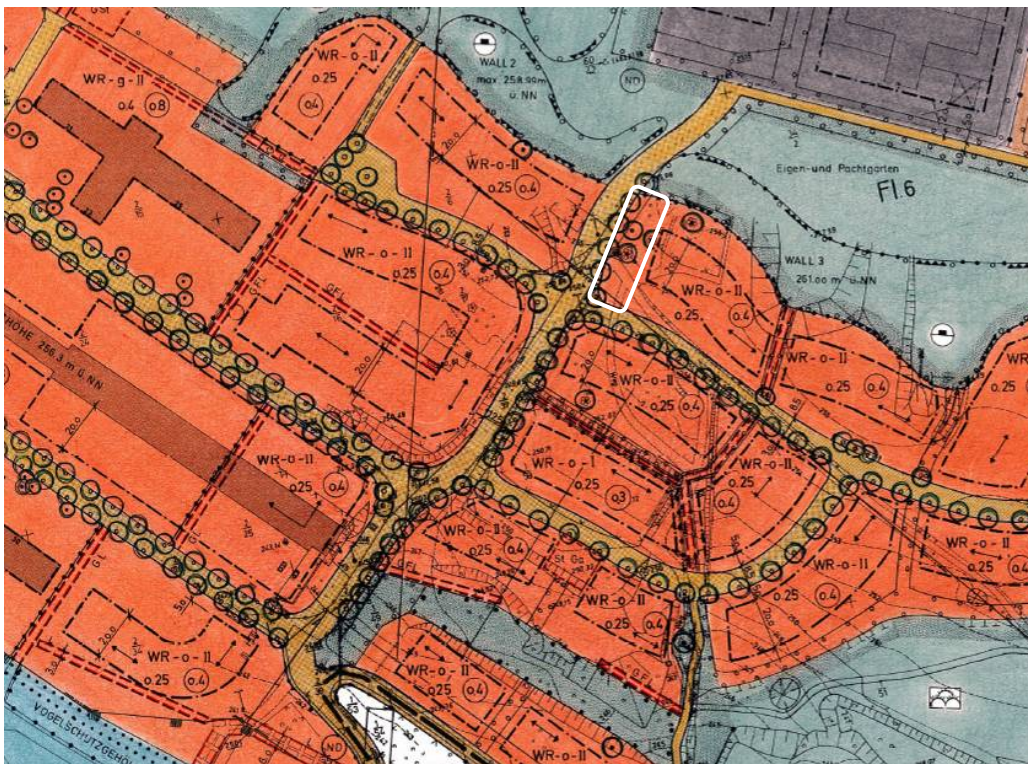


Abb.3: Auszug der Planzeichnung zum BPlan Nr. VI/47B „Hasenhecke“ mit Überlagerung des Änderungsbereiches

4.5 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG TB III Kragenhofener Brücke, Fuldata. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

4.6 Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauleuten. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz, sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ wird die Neuerrichtung einer Hausgruppe für drei Wohnparteien planungsrechtlich geregelt. Die energetische Ausstattung des Neubaus ist über die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) hinreichend reguliert. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine Konkretisierung des Energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Energieplanung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt. Es ist u.a. vorgesehen, die zentrale Wärmeversorgung über eine Luft-Wärmepumpenanlage sicher zu stellen.

4.7 Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 1. Fortschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet der im August 2011 in Kraft getretenen 1. Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplanes für den Ballungsraum Kassel. Auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist Kassel mit den angrenzenden Städten und Gemeinden aufgrund seiner Einwohnerzahl, Einwohnerdichte und Fläche als 'Ballungsraum Kassel' definiert. Die großräumlich-geologische Beckenlage bedarf in Verbindung mit der hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen einer besonderen Vorsorge bei der Vermeidung von hohen Luftschadstoffemissionen.

Im Planwerk werden unter *Kapitel 7.4 Lokale Maßnahmen* aufgeführt, die maßgeblich zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im Ballungsraum beitragen. Hierbei wurden insbesondere die beiden Hauptemittentengruppen "Verkehr" und "Heizanlagen" analysiert. Im Ergebnis werden u. a.

regional übergreifende Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und zur Förderung von umweltverträglichen Mobilitätsangeboten sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und zur Beschränkung von bestimmten Heizanlagen aufgeführt.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VI/47B – 1. Änderung „Triftweg / Am Enkeberg“ kann jedoch auf dieser Planungsebene nur begrenzt auf die im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierten Maßnahmen eingehen.

Das vorliegende Planvorhaben verfolgt die Entwicklung der derzeit als Garten genutzten Fläche. Da von diesem Einzelvorhaben weder Kaltluftentstehungsflächen noch Luftleitbahnen betroffen sind, sind auch keinerlei klimatische Auswirkungen zu erwarten. Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann hierbei der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Das im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierte Ziel, auch die Feinstaub-Emissionen durch Gebäudeheizungen zu reduzieren wird indirekt durch die einzuhaltenden Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWärmeG) verfolgt (vgl. Kap. 4.6).

4.8 Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

5 DAS VORHABEN

5.1 Vorhabenbeschreibung

Für die nachfolgende Beschreibung wird auf Kapitel 5.4 "Vorhaben- und Erschließungsplan" verwiesen. Die Inhalte der Vorhabenbeschreibung sind in weiten Teilen der Bau- und Nutzungsbeschreibung zum Bauvorhaben der Architektin Dipl.-Ing. Liana Driediger vom 29.01.2019 entnommen.

Auf dem Grundstück Triftweg / Am Enkeberg ist eine Hausgruppe für drei Wohnparteien geplant.

Die geplante Wohnanlage wird nach Wohnungseigentumsgesetz als Wohnungseigentümergeinschaft errichtet. Jede Wohneinheit wird im Rahmen einer Teilungserklärung zum Sondereigentum. Welche Teile das Sondereigentum und Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum umfasst, wird in der Teilungserklärung sowie der Gemeinschaftsordnung geregelt. Die gemeinsame Nutzung der Außenanlage wird durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten und Baulasten festgelegt. Die Freiflächen im Nord-Osten und Süd-Westen werden zur Gemeinschaftsflächen. Auf der nordöstlichen Grundstücksgrenze werden vier Laubbäume mit standortgeeigneten Arten eingepflanzt.

Das Grundstück weist ein Gefälle von Nord-Osten nach Süd-Westen auf. Daher werden die drei Wohneinheiten dem Geländeverlauf folgend mit unterschiedlichen Niveaus angeordnet.

Die Wohnanlage wird in massiver Bauart errichtet. Dies erfolgt unter Beachtung der Anforderungen für Schall-, Wärme-, Feucht- und Brandschutz. Die Wohneinheiten werden nicht unterkellert und verfügen jeweils über eine Wohnfläche von ca. 130 m², (zzgl. Nutzflächen) verteilt auf zwei Vollgeschosse mit fünf bis sechs Zimmern. Die Fassade erhält einen außenseitigen Wärmedämmputz als Wärmedämmverbundsystem in Ausführung gem. Wärmeschutzberechnung.

Sämtliche Hausanschlüsse für Strom, Erdgas, Trinkwasser, Abwasser und Medien werden an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, gemäß den örtlichen Vorschriften, hergestellt. Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Luft-Wärmepumpenanlage mit Unterstützung einer Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung. Das Dach wird als Flachdach mit Extensivbegrünung ausgeführt.

Zur jeder Wohneinheit gehört eine eigene, in das Gebäude baulich integrierte, Garage. Zusätzlich befindet sich im Außenbereich jeweils eine separate Abstellfläche für Fahrräder. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt von der Nord-West-Seite des Grundstücks über den Triftweg. Die erforderlichen Stellplätze werden in den jeweiligen Garagen nachgewiesen. Die Hauszuwegungen, Garageneinfahrten und Fahrradstellplätze werden nach architektonischem Gesamtkonzept bzw. Freiflächenplan gepflastert.

Der Mutterboden im Bereich der Baugrube wird abgetragen. Dann erfolgt der Aushub des Bodens bis zur Gründungssohle bzw. bis zu tragfähigem Untergrund. Mutterboden und Aushubmaterial werden, soweit möglich, getrennt voneinander zur Wiederverwendung auf dem Bauplatz gelagert, und für spätere Geländemodellierung und Feinplanie verwendet.

Jede Wohneinheit erhält die angrenzenden Freiflächen vor und hinter der jeweiligen Wohneinheit als Sondernutzungsflächen in eigener Verantwortung. Diese Flächen werden dem vorhandenen Gelände an der Grundstücksgrenze und dem Gebäude angepasst, geplant und von dem Gemeinschaftseigentum zugeordneten Hecken und ggf. Winkelstützmauer gemäß Planung eingefasst und mit Rasen angesät.

5.2 Erschließung / Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den *Triftweg*. Für die Zuwegung zu den Häusern werden drei neue Grundstückszufahrten baulich hergestellt. Die zu diesem Zweck erforderlichen Anpassungen im öffentlichen Straßenraum sind mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt rechtzeitig abzustimmen und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Hierzu müssen vorhandene Versorgungsleitungen in der Straßenparzelle „Triftweg“ im Nahbereich vorhandener Straßenbäume überquert werden. Auch dies ist mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen.

Zu jeder Wohneinheit gehört eine eigene Garage, die innerhalb der Gebäudekubatur baulich integriert ist. Die entsprechend der Stellplatzsatzung (1 Stpl. / WE) erforderlichen Kfz-Stellplätze können damit in den jeweiligen Garagen nachgewiesen werden. Weitere Stellplatzflächen auf dem Grundstück sind nicht vorgesehen.

In etwa 150 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle *Hasenhecke Siedlung*. Die Linie 26 verbindet das Quartier Hasenhecke mit dem Stadtteil Wolfsanger. Teilweise erfolgt eine Anbindung bis an die Weserspitze mit weiteren Anbindungsoptionen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon sind in den angrenzenden öffentlichen Straßenflächen in ausreichender Kapazität verfügbar. Sämtliche Hausanschlüsse werden gemäß den örtlichen Vorschriften hergestellt.

Im Nordwesten des Plangebietes queren, ausgehend von einer Trafo-Station im Triftweg, Nieder- und Mittelspannungsleitungen (teilweise verrohrt) der Städtischen Werke Netz + Service GmbH. Zur Absicherung des Vorhabens wurden bereits im Vorlauf des förmlichen Beteiligungsverfahrens Abstimmungsgespräche zum Umgang der betroffenen Stromversorgungsleitungen geführt. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die betreffende Trafo-Station aus technischen Gründen in der nächsten Zeit ohnehin erneuert werden soll. Dadurch würde eine Verlegung der Stromleitung innerhalb des Plangebietes obsolet werden. Der Vorhabenträger wird die zeitlichen Abläufe der Bauleitplanung bzw. die Zeitplanung für die Durchführung der Baumaßnahme zwecks Koordination des Bauvorhabens und der Trafo-Einrichtung an die Städtischen Werke Netz + Service GmbH weiterleiten.

5.4 Vorhaben- und Erschließungsplan



5.5 Gebäudeansichten



Perspektive 1

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur



Perspektive 2

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur



Perspektive 3

Liana Driediger Dipl.-Ing (FH) für Architektur

6 UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

6.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich. Ebenso entfällt, da keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, der Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

6.2 Untersuchung der Umweltbelange

Der bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorgegebene Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung enthebt die planende Kommune zwar von der förmlichen Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes, dennoch bleibt das Erfordernis, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, bestehen. Während für Bebauungspläne im Regelverfahren eine detaillierte Eingriffsermittlung gefordert wird, können sich die Darlegungen für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren dagegen auf übersichtliche Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränken.

Wie in Kapitel 3.2 aufgezeigt, ist das Plangebiet derzeit unbebaut und wird als Garten genutzt. Neben vereinzelt Ziergehölzen bestehen zwei große, das Ortsbild prägende Eichen (StD Ø 0,7 m / Ø 1,0 m, KD Ø 17 m / Ø 25 m) mittig auf dem Grundstück. Der Landschaftsplan gibt für den Planbereich keine konkreten Entwicklungsziele oder Maßnahmen vor. Als Realnutzung werden „Ein- und Mehrfamilienhäuser“ dargestellt.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Überbauung ist jedoch nicht möglich, da die Flächen bislang nicht als bebaubare Flächen mit einem entsprechenden Baufenster ausgewiesen wurden. Bei Umsetzung der beabsichtigten Planung wird eine Hausgruppe für drei Wohnparteien errichtet. Den rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Sinne der Innenentwicklung wird damit Rechnung getragen. Zusätzlich sind die Anlage von Grün- bzw. Gartenflächen, Heckeneinfriedungen, begrünten Dachflächen sowie die Neuanpflanzung von vier Laubbäumen vorgesehen. Aufgrund der geringen, verfügbaren Fläche sowie des Grundstückszuschnitts ist ein Erhalt der zwei bestehenden Großbäume ausgeschlossen.

Die sich entlang des Triftweges entwickelnde straßenbegleitende Baumreihe hat mittlerweile ebenfalls eine ortsbildprägende Wirkung erreicht, so dass der Verlust der beiden Eichen sich nicht so dramatisch darstellt. Der funktionale Verlust kann jedoch auch durch die Neuanpflanzungen nicht ausgeglichen werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der umgebenden gewachsenen Siedlungsstruktur, der direkten Lage am Übergang zur offenen Landschaft sowie der Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet genügend Ausweichmöglichkeiten, insbesondere Trittsteinbiotope, für ansässige Insekten- und Vogelarten vorhanden sind.

In Anbetracht der realen Situation und der planungsrechtlich bereits zulässigen Maßnahmen sowie der beabsichtigten Neuanlage von Grünflächen i.V.m. neu anzupflanzenden Laubbäumen sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden/Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie Ortsbild keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders geschützter faunistischer Arten liegen nicht vor.

6.3 Artenschutz

Neben einer Auswertung vorhandener Unterlagen (Landschaftsplan des ZRK) erfolgte eine Ortsbegehung im September 2018. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen lassen sich Rückschlüsse auf potentiell faunistische Vorkommen ziehen und die Auswirkung der von der Planung betroffenen Tierarten ableiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines verdichteten Siedlungsraumes im Nahbereich von eingewachsener Siedlungsstruktur. Die direkte Nachbarschaft ist von Wohnbaugrundstücken umgeben. Im Westen und Süden grenzen direkt öffentliche Verkehrsflächen an - teils mit Baumbestand. Nordwärts zäsiert ein Grünzug die Siedlungslage und umfasst den Standort eines Betonstahlwerkes mit sich anschließenden Offenlandstrukturen am Fuße der bewaldeten Hänge des Wolfsanger Waldes. Das unmittelbare Standortumfeld ist entsprechend seiner Lage im Siedlungsgebiet stark anthropogen überformt und bereits bebaut, sodass keine massiven Eingriffe zu erwarten sind.

Demzufolge ist vornehmlich von dem Vorkommen von Vögeln der typischen Stadtlebensgemeinschaft (Arten der Siedlungsflächen) wie Haussperling, Girlitz und Grünfink, jedoch nicht von besonders empfindlichen oder im Bestand gefährdeten Brutvögeln auszugehen. Für das nur 651 m² große Plangebiet ist auf Grund seiner städtebaulich gefassten Lage (dicht besiedelter Innenbereich) davon auszugehen, dass die Flächen des Geltungsbereiches für alle Arten nur als Teillebensraum in Betracht kommen; hierbei stehen i. B. die beiden vorhandenen Eichen artenschutzrechtlich im Fokus. Sie sind potentieller Standort für Gehölzbrüter sowie Teilnahrungsraum für Insekten und Wirbeltiere. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird daher im Durchführungsvertrag zusätzlich aufgenommen, dass diese erst im Winterhalbjahr (01. Oktober bis 28. Februar) unter Beachtung der sonstigen artenschutzrechtlichen Bestimmungen gefällt werden dürfen. Ergänzend werden geeignete Pflanzvorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen, durch welche die zu erwartenden faunistischen Eingriffe minimiert werden können. Im Grundsatz wird davon ausgegangen, dass einerseits umfangreicher Ausweichraum für Gehölzbrüter in den im Norden verlaufenden Wäldern besteht und andererseits die gärtnerischen Strukturen der Nachbarschaft hinreichend Nahrungsangebote für eventuell betroffene Insekten bieten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung nicht erfüllt werden. Die geringe Größe des Plangebietes schließt einen signifikanten negativen Einfluss auf lokale Populationen aus. Auch ist nicht ersichtlich, dass die im Zuge der Planung eventuell auftretende Störungen den Erhaltungszustand einzelner Populationen verschlechtern oder gar gefährden werden. Artenschutzrechtliche Versagungsgründe sind nicht erkennbar.

6.4 Eingriffsregelung

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

7 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenze

Die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht gegenüber den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes keine Änderung der Art der baulichen Nutzung vor. Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf die verfügbare Grundstücksfläche angepasst und durch eine fest definierte, maximale Grundfläche festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) von 320 m² mit zulässiger Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis 70 m² sowie der maximal zulässigen Geschossfläche (GF) von 565 m² orientiert sich damit an der Planung des Vorhabenträgers und der Zielsetzung einer ortsangepassten Bebauung.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe sowie das Höchstmaß der Vollgeschosse erfolgen ebenfalls in Anpassung an die Planungen des Vorhabenträgers. Die vorgesehene zweigeschossige Bebauung mit Flachdach fügt sich dabei städtebaulich verträglich in die Umgebung ein und erzeugt eine straßenraumbildende Figur entlang des Triftwegs, die die Proportionen der gegenüberliegenden Straßenseite aufgreift. Die Position des Baukörpers wird durch Festsetzung eines gebäudebezogenen Baufensters planungsrechtlich gesichert.

7.2 Erschließung / Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Triftweg. Die angrenzenden Straßen bleiben in Funktion, Querschnitt und Gestaltung unverändert; Verkehrsflächen müssen nicht festgesetzt werden. Für den ruhenden Verkehr sind keine gesonderten Flächen für Stellplätze vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in den jeweiligen Garagen nachgewiesen. Im Übrigen richtet sich die erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren notwendige Größen und deren Gestaltung nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

7.3 Grünflächen und Pflanzmaßnahmen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe

Zur Sicherung der örtlichen Durchgrünung und Reduzierung überbauter Bereiche ist die Herstellung von mindestens 250 m² der Grundstücksfläche als Grün- bzw. Gartenfläche vorgesehen, sodass die Beanspruchung des Schutzgutes „Boden“, in Abwägung mit der gewünschten städtebaulichen Entwicklung, auf ein notwendiges Maß beschränkt wird. Im Norden des Plangebietes sind zudem vier Laubbäume im Übergang zur offenen Landschaft anzupflanzen. Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen und die Grundstückseinfriedung durch eine lebende Einfriedung auszugestalten. Durch diese Festsetzungen soll in dem kleinräumlichen Maßstab des Plangebietes eine verträgliche Integration des Grundstücks in den vorhandenen Siedlungsraum sowie durch ein Mindestmaß an Durchgrünung ein positiver Einfluss auf naturschutzfachliche Schutzgüter erwirkt werden. Hierbei stellen die Pflanzvorgaben auch auf eine gezielte Minimierung der artenschutzrechtlichen Eingriffe ab.

7.4 Minimierung der Flächenversiegelung / Regelung zum Niederschlagswasser

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Niederschlagswasser, sofern der Standort dies zulässt und gesundheitliche sowie wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, versickert, für die Gartenbewässerung aufgefangen oder als Brauchwasser verwendet werden kann. Hierdurch treten positive Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ein, da ein Teil des Oberflächenwassers versickern und der Oberflächenwasserabfluss reduziert werden kann.

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung, Mindestdurchgrünung, Einfriedung und Standflächen für Abfallbehältnisse erfolgten mit dem Ziel, den Neubau städtebaulich verträglich in den umgebenden Bestand einzufügen sowie die vom Vorhabenträger beabsichtigte Entwicklung der Grundstücksfreiflächen planungsrechtlich umzusetzen.

7.6 Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc..

8 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Maßnahmen der Bodenordnung nach BauGB sind nicht erforderlich. Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst ca. 651 m², die sich wie folgt zusammensetzen:

Überbaute / versiegelte Flächen (GR)	ca. 320 m ²
Überschreitung § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO	ca. 70 m ²
Grün-/Gartenflächen	mind. 250 m ²
<i>4 Laubbäume anzupflanzen</i>	
Gesamt	ca. 651 m²

9 KOSTEN

Alle mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

Bearbeitung:



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Aufstellung:

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

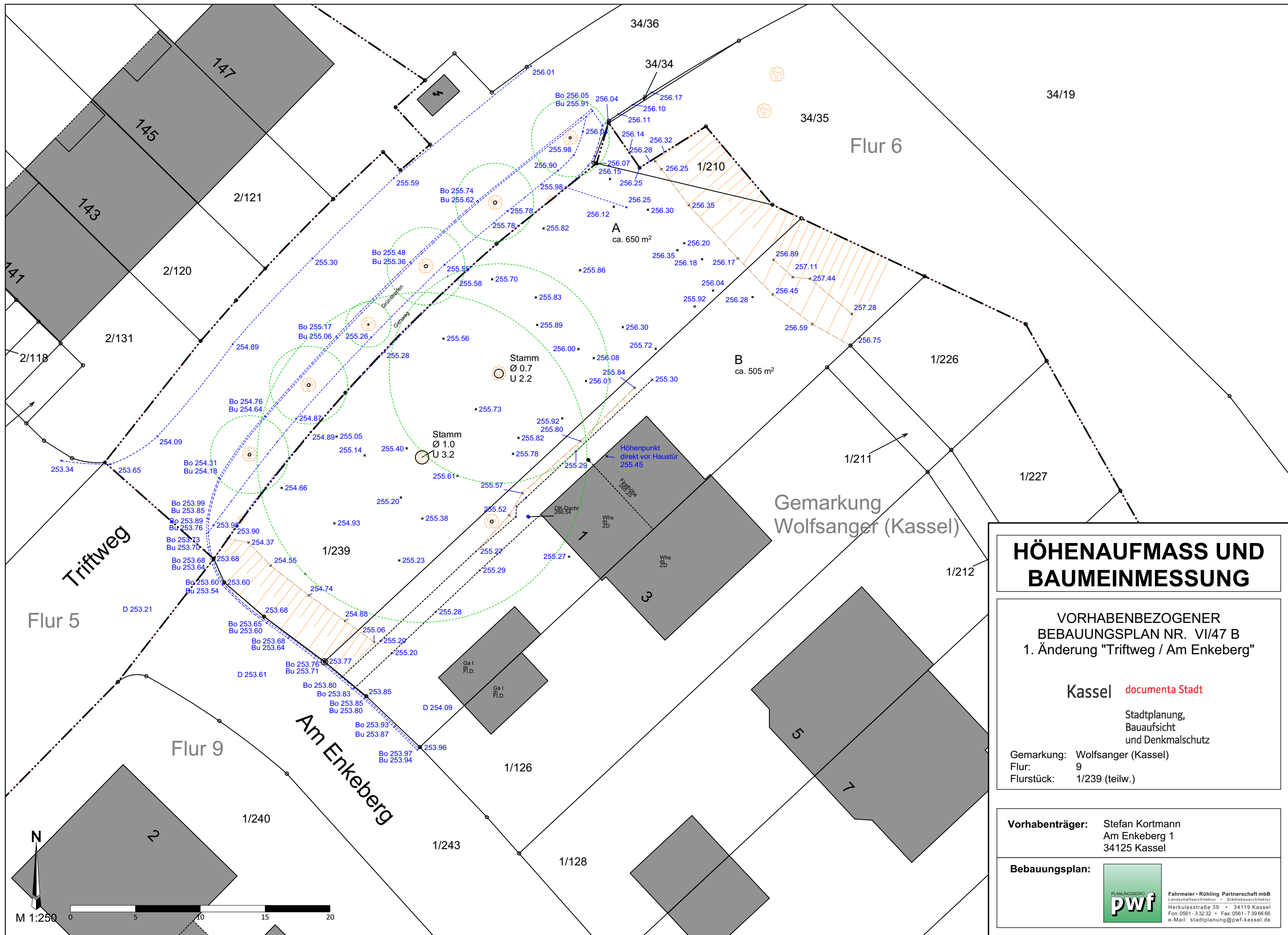
Kassel, den

Kassel, den

Martin Eger

Lena Schwarzer

Volker Mohr



HÖHENAUFMASS UND BAUMEINMESSUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. VI/47 B
1. Änderung "Triftweg / Am Enkeberg"

Kassel **documenta Stadt**
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz
Gemarkung: Wolfsanger (Kassel)
Flur: 9
Flurstück: 1/239 (teilw.)

Vorhabenträger: Stefan Kortmann
Am Enkeberg 1
34125 Kassel

Bebauungsplan:



Fahrmeier · Rühling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitektur · Städtebauarchitektur
Herkelesstraße 39 · 34119 Kassel
Fon: 0561-33232 · Fax: 0561-739666
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de



Zur Vorlage Nr. 125/2019

**„Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt
Kassel Nr. VI/47B 1. Änderung ‚Triftweg/Am
Enkeberg‘ (Aufstellungs- und
Offenlegungsbeschluss)“**

**Faunistische Habitatpotentialanalyse für das
Flurstück 1/239, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger,
Kassel**

Auftraggeber: Stefan Kortmann
Am Enkeberg 1
34125 Kassel

Auftragnehmer: naturkultur GbR
Dipl. Biol. P. Pfeiffer
Dipl. Biol. J. Stölzner
Dr. rer. nat. K. Schubert

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Potentialanalyse	4
3. Fazit	6

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte. Der rote Kasten markiert das beplante Grundstück.	3
Abbildung 2: Blick auf das Grundstück. Linke Seite: aus nördlicher Richtung. Rechte Seite: aus südlicher Richtung. Die beiden alten Eichen stehen zentral auf der Fläche.....	4
Abbildung 3: Abgestorbene/ abgebrochene Äste mit potentiellen Rindenquartieren für baumbewohnende Fledermausarten.	5
Abbildung 4: Bilder der beiden Eichen auf dem Grundstück. Linke Seite: im Hintergrund ist die kleinere der beiden Stieleichen zu sehen. Rechte Seite: die „größere“ der beiden Stieleichen.	6
Abbildung 5: Bereiche, die für eine Habitataufwertung in Frage kommen.	7

1. Anlass und Zielsetzung

Herr Stefan Kortmann beabsichtigt auf seinem Grundstück (Flurstück 239/1, Flur 9, Gemarkung Wolfsanger) drei Wohngebäude zu errichten. Im Zuge der Planung müssen unter anderem artenschutzrechtliche Belange für die Umnutzung der Fläche berücksichtigt werden. Nach dem § 44 des BNatSchG sind alle wildlebenden Tiere und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach dem BNatSchG soll vermieden werden. Der vorliegende Kurzbericht gibt Informationen zum Habitatpotential auf dem Flurstück 239/1 zum Zeitpunkt der Begehung am 11.04.2019. Die Einschätzung des Potentials wurde vor Ort vorgenommen und anhand einer Fotodokumentation festgehalten, die im Bericht enthalten ist. Abbildung 1 zeigt die Lage des zu bebauenden Grundstücks in der Hasenhecke/Wolfsanger.



Abbildung 1: Übersichtskarte. Der rote Kasten markiert das geplante Grundstück.

2. Potentialanalyse

Die Begehung wurde am 11.04.2019 durchgeführt. Das Grundstück ist mit verschiedenen Sträuchern eingefriedet. Zentral stehen zwei große Stieleichen auf der Fläche (Stammumfang: 0,7 m / 1,0 m; Kronendurchmesser: 17 m / 25 m). Der restliche Teil besteht aus Rasenfläche. Vereinzelt liegen verschieden große Findlinge auf dem Grundstück. Des Weiteren bilden solche Basaltsteine ebenfalls zusätzlich zu Sträuchern die Begrenzung des Grundstücks. Abbildung 2 zeigt eine Übersicht aus nördlicher und aus südlicher Richtung. Für die geplanten Wohnhäuser muss die Fläche komplett umgewandelt werden. Die beiden zentral stehenden Stieleichen (*Quercus robur*) müssen entfernt werden.



Abbildung 2: Blick auf das Grundstück. Linke Seite: aus nördlicher Richtung. Rechte Seite: aus südlicher Richtung. Die beiden alten Eichen stehen zentral auf der Fläche.

Die Begrenzungssträucher bestehen aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), dem Haselstrauch (*Corylus avellana*) und anderen Ziergehölzen. Die Fläche und die Sträucher werden regelmäßig gepflegt. Die kleinen Sträucher bieten Heckenbrütern nur geringfügig Habitatpotential. Gleiches gilt für Kleinsäuger. Die Fläche bietet keine Versteckmöglichkeiten oder Ruhestätten für sie. Der im Norden angrenzende Wall mit der dortigen verbuschten Vegetation bietet Quartierpotential für verschiedene Tiergruppen. Er gehört nicht zum Eingriffsbereich und bleibt unangetastet. Die beiden Eichen auf dem Grundstück sind mindestens 80 Jahre alt. Sie sind vital und weisen von außen betrachtet keine Mängel auf. Es sind weder Risse oder Spalten, ausgefaulte Astabbrüche, noch Spechtlöcher an den



Abbildung 3: Abgestorbene/ abgebrochene Äste mit potentiellen Rindenquartieren für baumbewohnende Fledermausarten.

Bäumen vorhanden, die Höhlenbrütern/-bewohnern eine Ruhestätte bieten könnten. Es gibt vereinzelt abgestorbene Äste an beiden Bäumen, von denen die Borke absplittert bzw. abblättert und sich vom Stamm abhebt. Unter solchen Stellen verbringen gerne einzelne Fledermäuse den Tag bis zu ihrer nächtlichen Aktivitätszeit (Abb. 3) Wochenstuben für baumbewohnende Fledermausarten sind aufgrund fehlender Möglichkeiten auszuschließen. Im Astwerk der Bäume wurden keine Altnester von Freibrütern gesichtet und auf dem Rasen keine Hinweise ebensolcher gefunden. Dennoch bieten die beiden Bäume für die Gilde der Freibrüter ein hohes Quartierpotential (Abbildung 4).

Der streng geschützte und Eichen bewohnende Käfer „Großer Eichenbock“ (*Cerambyx cerdo*) ist aus Hessen in den letzten fünf Jahren nur aus der Region um Wiesbaden bekannt (vgl. natureg-viewer, letzte Abfrage: 23.04.2019). Für ein Vorkommen des streng geschützten Eremiten (*Osmoderma eremita*) sind die Bäume zu gut gepflegt und „gesund“. Als „Mulmkäfer“ benötigt er von holzersetzenen Pilzen befallene Bäume für die Eiablage. Dies ist hier nicht vorzufinden. Zudem war der letzte und einzige Nachweis in Hessen in Südhessen angesiedelt (vgl. natureg-viewer, letzte Abfrage: 23.04.2019). Ein Vorkommen beider Arten ist auszuschließen



Abbildung 4: Bilder der beiden Eichen auf dem Grundstück. Linke Seite: im Hintergrund ist die kleinere der beiden Stieleichen zu sehen. Rechte Seite: die „größere“ der beiden Stieleichen.

3. Fazit

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotentials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass auf dem Flurstück 239/1 Konflikte mit dem Artenschutz entstehen können. Auf dem betroffenen Flurstück gibt es bezogen auf die Rasenflächen nur wenig Habitatpotential für planungsrelevante Tiergruppen und -arten. Konflikte entstehen jedoch mit den beiden zentral stehenden Eichen, wenn diese für die geplante Wohnbebauung entfernt werden müssen. Wenngleich bei der Begehung keine Nester gefunden werden konnten, gibt es für Freibrüter in den Bäumen ein hohes Quartierpotential. Die angrenzenden Strukturen (Wall, restliche Baumbepflanzung entlang der Straßen) können kurzfristig den Verlust an Quartierpotential für die Freibrüter kompensieren, jedoch sollten entsprechende Laubbäume als Ausgleich für den Verlust, wenn möglich in der Nähe, angepflanzt werden. Ebenfalls sollten vorsorglich für jeden verlorenen Baum ein Fledermauskasten und zwei Vogelnistkästen, im Umfeld des Flurstücks 239/1 angebracht werden. Hierfür böte sich bspw. eine der Eichen oder die große Weide nordwestlich des Flurstücks an (vgl. Abb. 5). Grundsätzlich sind für die Entnahme der Eichen die Schonzeiten für die Avifauna vom 28./29.02 bis 30.09 einzuhalten. Unter Berücksichtigung eines potentiellen Vorkommens von Fledermaustagesquartieren dürfen die Bäume erst im kommenden Winter entfernt werden. Ein Vorkommen von Winterquartieren in den

Eichen ist auszuschließen. Relevante Käferarten sind ebenfalls auszuschließen. Werden die genannten Empfehlungen im Rahmen der Planung umgesetzt steht der Entnahme der Bäume aus rein artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.



Abbildung 5: Bereiche, die für eine „Habitataufwertung“ in Frage kommen.

Kassel, 23.04.2019

Kai Schubert

Dr. Kai Schubert