
49. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Das Kirschendriesch II“, 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Alsfeld

Umweltbericht

Erstellt im Auftrag der
Stadt Alsfeld

Kassel, 11.06.2026

Auftraggeber: **Magistrat der Stadt Alsfeld**
Markt 1
36304 Alsfeld

Auftragnehmer: **BÖF - Büro für angewandte Ökologie und Faunistik**
- **naturkultur GmbH**
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-nk.de

Projektleitung: Anke Seibert-Schmidt

Bearbeitung: Anke Seibert-Schmidt
Elisa Matthes
Linus Berkau (GIS)

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	1
1.1	ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG	1
2	VERFAHREN	1
3	LAGE UND RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH	1
4	DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	1
4.1	FACHGESETZE	1
4.2	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN	4
4.2.1	Regionalplanung	4
4.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
4.4	LANDSCHAFTSPLAN	6
4.5	SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE	8
5	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS	8
5.1	BIOTOPTYPEN	8
5.2	FAUNA	8
5.3	GEOLOGIE UND BODEN	9
5.4	WASSER	11
5.4.1	Oberflächengewässer	11
5.4.2	Grundwasser	12
5.5	KLIMA/LUFT	12
5.6	LANDSCHAFTSBILD	13
5.7	MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER	13
5.8	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
6	PLANUNG	13
6.1	MEHRZWECKHALLE	13
6.2	STELLPLÄTZE UND ERSCHLIEßUNG	14
6.3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	15
6.3.1	Vermeidung	15
6.3.2	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	17
6.3.2.1	Externe Ausgleichsmaßnahme für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizit, das im Rahmen der Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ermittelt wurde	18

7	PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE.....	18
8	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....	19
8.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	19
8.1.1	Vegetation, Biotoptypen	19
8.1.2	Fauna.....	19
8.1.3	Natura 2000-Gebiete.....	21
8.1.4	Boden und Wasser.....	21
8.1.5	Klima.....	22
8.1.6	Landschaftsbild	22
8.1.7	Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	23
8.1.8	Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen.....	23
8.1.9	Erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	23
8.1.10	Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	23
8.1.11	Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	23
8.1.12	Umweltschadensgesetz	23
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	24
9.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE.....	24
9.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT.....	24
10	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	25
11	QUELLENVERZEICHNIS	26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen (REGIONALVERSAMMLUNG 2009, ergänzt).....	5
Abb. 4-2: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan vor der Änderung (STADT ALSFELD 2015, ergänzt).....	5
Abb. 4-3: Auszug Entwicklungsplan West aus dem LSP der Stadt Alsfeld (PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT 2002, ergänzt)	7
Abb. 6-1: Flächenbilanz zum parallelen B-Plan "Das Kirschendriesch II"	14

Anhang

1. Bilanzierung des Eingriffs gem. Hessischer KV 2018
2. Biotoptypenkartierung (Stand: Dezember 2025)
3. Faunistischer Bericht (Stand: April 2026)
4. Baumplan (Stand: Dezember 2025)
5. Auszug Ökokonto der Stadt Alsfeld (Stand: 05.01.2026)

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Zweck der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallelen Bebauungsplan "Das Kirschendriesch II", 1. Änderung und Ergänzung.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist ein Verfahren zur Änderung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans notwendig.

2 VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im normalen zweistufigen Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3 LAGE UND RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Leusel, westlich von Alsfeld und umfasst die Flurstücke 25, 27/2, 27/3, 28/1 (teilw.), 82 und 83/1 der Flur 6, Flurstück 54 (teilw.) der Flur 1 sowie Flurstück 99 (teilw.) der Flur 10 in der Gemarkung Leusel. Das Plangebiet ist rund 2,4 ha groß und liegt entlang des Sielwegs. Im Norden, bis Nordosten schließt Wohnbebauung an, wohingegen im Westen, Osten und Süden die Kulturlandschaft beginnt. Die umliegenden Äcker werden intensiv genutzt. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich beinhaltet Teilflächen des Ursprungsbebauungsplans „Das Kirschendriesch II“ aus dem Jahr 1982 sowie angrenzende Flächen im Süden und Südwesten.

4 DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

4.1 FACHGESETZE

Gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)**, § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu sind folgende Belange aufgeführt:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 1a macht das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorgaben zum Umweltschutz:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die entsprechenden **Landesgesetze** die Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
 - o der biologischen Vielfalt,
 - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,

- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich.

Immer wichtiger wird aktuell die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Das Ziel, Klimaschutz und Klimaanpassung zu fördern, ist dementsprechend sowohl in den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung im § 1 (5) BauGB als auch in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB verankert.

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie** und die **Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Diese sind im **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen geregelt.

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitestmögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden.

Die Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte und Schutzgüter erfolgt im ersten Schritt durch die Zusammenstellung aller Daten zum "Ist-Zustand". Dazu werden in erster Linie die frei verfügbaren Daten zu den Schutzgütern, die insbesondere den verschiedenen Viewern u.a. des Hessisches Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zu entnehmen sind, ausgewertet. Zusätzlich werden selbst erhobene Daten, d.h. Kartierungen und Erfassungen verwendet. Auf Grundlage dieser zusammengestellten Daten erfolgt die Darstellung und Bewertung des vorhandenen Zustands des Planungsgebiets.

Die Beschreibung der Planung, die dann folgt, wird ergänzt durch die Darstellung möglicher und geplanter oder festzusetzender Maßnahmen, die die zu erwartenden Eingriffe in o.g. Schutzgüter vermeiden, minimieren und ausgleichen sollen.

Schließlich folgt die Bilanzierung und Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Hessische Kompensationsverordnung 2018

Auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung werden die verbleibenden Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bilanziert. Diese Bilanzierung ergibt sich nicht primär aus den Vorgaben des BauGB oder des BNatSchG,

sondern aus dem hessischen Landesrecht und seiner Kompensationsverordnung, die 2018 novelliert wurde.

4.2 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

4.2.1 Regionalplanung

In Mittelhessen wird die angestrebte räumliche Entwicklung durch den Regionalplan Mittelhessen festgelegt. Darin werden beispielsweise Gebiete ausgewiesen, in denen forstwirtschaftliche bzw. landwirtschaftliche Belange oder die Belange von Natur und Landschaft Vorrang haben.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG). Sie stellen die Grundsätze der Raumordnung dar und sind einer Abwägung zugänglich.

Vorranggebiete sind Gebiete, "die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind" (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG). Sie sind als Ziele der Raumordnung einer Abwägung nicht zugänglich.

Ein kleiner Bereich, im nördlichen Änderungsbereich, liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der restliche, überwiegende Teil liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft. „*In den Vorranggebieten für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Die Agrarstruktur ist hier für eine nachhaltige Landbewirtschaftung zu sichern und zu entwickeln.*“ (RP GIEßEN 2011). In der Stellungnahme des RP Gießen vom 07.01.2026 heißt es: "Da die Mehrzweckhalle sowie der Sportplatz bereits seit Langem bestehen, ist hier faktisch keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Insofern ist die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst."



Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Mittelhessen (REGIONALVERSAMMLUNG 2009, ergänzt)

4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld aus dem Jahr 2015 stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz, als Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar.

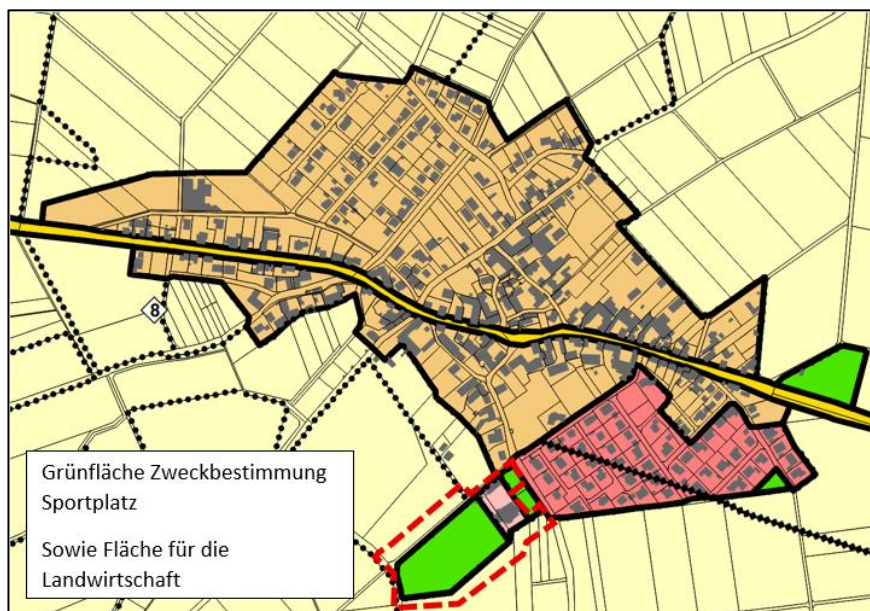


Abb. 4-2: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan vor der Änderung (STADT ALSFELD 2015, ergänzt)

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB Rechnung zu tragen, wird parallel zur Bebauungsplanaufstellung auch die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für diesen Bereich durchgeführt.

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung wird der Änderungsbereich künftig als Fläche für Gemeinbedarf, Grünflächen, Spiel- und Sportflächen, Fläche für Stellplätze, sowie teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

4.4 LANDSCHAFTSPLAN

In der Legende zur Entwicklungskarte West des Landschaftsplans der Stadt Alsfeld (Stand 2002) sind die Flächen südlich und südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend als Schwerpunktbereiche "Feuchtgrünland" (petrolfarben) und "Ackerbaulich geprägte, ausgeräumte Gebiete" dargestellt. Im Landschaftsplan werden hierzu folgende Aussagen getroffen:

"Feuchtgrünland": *Erhaltung und Entwicklung von Extensivgrünland in Auenbereichen, Bachtälern und sonstigen feuchten und wechselfeuchten Gebieten*

Leitbild: extensive Grünlandnutzung mit Hervortreten der natürlichen Standortunterschiede, Einstellung evtl. Ackernutzung, Beteiligung nasser Flächen durch gezielte Vernässungsmaßnahmen, entlang von Gräben und Wegen; Brachstreifen, Einschaltung flächiger Brachen, in nassen Bereichen und in Gewässernähe, vorwiegend offener Landschaftscharakter in großflächigen Grünlandgebieten

Ackerbaulich geprägte, ausgeräumte Gebiete: *allgemeine Strukturanreicherung in Gestalt von Brachstreifen und Extensivgrünland an Wegen und Ackerrändern, Einschaltung von Extensivnutzungen und zeitweiligen Brachflächen, Pflanzung von Solitär- und Heckengehölzen, in besonders erosionsgefährdeten Lagen Umwandlung in Grünland*

Leitbild: offener Landschaftscharakter mit vorherrschend extensiver Ackernutzung und einem Netz von Biotopstrukturen an Wegen, Parzellengrenzen und Waldrändern (Brach- und spät zu mähende Extensivwiesenstreifen, Raine, Ackerbrachen, Extensivgrünland, Obstbäume, Baumreihen und Baumgruppen, Hecken, Feldgehölze)"

Außerdem ist im Bereich des angrenzenden Feuchtgrünlands eine Fläche für "Einzelmaßnahmen zur Verbesserung von Naturschutz und Landschaftsbild" (siehe S7) dargestellt, genauer eine "Ausmarkung von Brachsäumen ohne Gehölzpflanzung (Wege, Waldränder)".



Abb. 4-3: Auszug Entwicklungsplan West aus dem LSP der Stadt Alsfeld (PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT 2002, ergänzt)

4.5 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete oder -objekte betroffen.

5 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

5.1 BIOTOPTYPEN

Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich zu großen Anteilen um Intensivrasenflächen (11.224), intensiv genutzte Ackerflächen (11.191) sowie verschiedene teil- und vollversiegelte Flächen, darunter unbegrünte Dachflächen (10.710), gepflasterte Flächen (10.540) und Zufahrtsstraßen (10.510).

Des Weiteren sind in den Randbereichen Feldgehölze vorhanden sowie mehrere Einzelbäume, die verteilt auf dem Änderungsbereich stehen.

Abgesehen von den Feldgehölzen, die nicht angetastet werden, und den Einzelbäumen, die weitestgehend erhalten bleiben, ist die Bedeutung des Gebietes hinsichtlich der Biotoptypen als gering einzuschätzen.

5.2 FAUNA

Avifauna: Die Gehölze (Bäume und Sträucher) im Grenzbereich des Planungsraums bieten Frei- und Heckenbrütern Potenzial für Quartiere. In den Gebäuden und Gärten der angrenzenden Siedlung brüten Haussperlinge, Hausrotschwänze, Amseln, verschiedene Meisenarten und mehr. Sie nutzen den Planungsraum im besten Fall zur Nahrungssuche. Bodenbrüter zählen in der Regel zu den Kulissenflüchtern. Sie meiden Flächen mit angrenzenden vertikalen Strukturen bis je nach Art bis zu 150 m und mehr. Aufgrund der Einrahmung des Areals von Norden, Osten und Süden ist deshalb ein Vorkommen dieser Gilde im Planungsraum nicht zu vermuten. Eine Beeinträchtigung der westlich anschließenden Kulturflächen durch den Lückenschluss ist auch nicht zu erwarten, da die dortigen Flächen ebenfalls bereits zum jetzigen Zeitpunkt von Norden durch Waldrand und Süden von der Siedlungsbebauung her eingerahmt sind und sich für die empfindlichen Bodenbrüter nicht als Lebensraum eignen. Bei der Begehung am 01.04.2025 sowie beim Abstimmungstreffen am 14.04.2025 mit der Unteren Natur-schutzbehörde vor Ort waren keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen gegeben.

Amphibien: Von Potenzial für das Vorkommen von Amphibienarten ist auf dem Gelände aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht auszugehen. Ein Vorkommen ist nicht anzunehmen.

Reptilien: Ein Vorkommen von Reptilienarten, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), im Planungsraum ist aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht zu erwarten.

Fledermausarten: Ebenso verhält es sich mit der Einschätzung bezüglich eines Vorkommens von Fledermäusen. Quartierpotenzial ist nicht vorhanden. Die Feldgehölze im Westen des Gebietes und die Saumstrukturen im Norden sind als Leitstrukturen für die Flugbewegungen der Tiergruppe einzustufen. Diese sind aber von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es sind daher keine Beeinträchtigungen abzuleiten.

Haselmaus: Bilche wie die Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*) benötigen Gebüsche, Hecken und Saumstrukturen als Lebensraumstrukturen. Diese sind im Planungsraum nicht vorhanden. Ggf. kommt die Art in den Säumen des nördlich liegenden Waldes vor oder hat sich in dem westlich liegenden Feldgehölz etabliert. Da diese Strukturen als zu erhaltend festgesetzt sind, sind auch in diesem keine Beeinträchtigungen für die Art abzuleiten.

Zusammenfassung

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet „Kirschendriesch II“ in Leusel keine Konflikte mit dem Artenschutz abzuleiten sind. Während ein Vorkommen von Amphibien- und Reptilienarten sowie Fledermausarten und der Haselmaus aufgrund fehlender Habitatstrukturen und der Vorbelastung im Planungsraum nicht anzunehmen ist, bieten die randlichen Strukturen Habitatpotenzial für Fledermäuse, aber auch für Hecken-, Frei- und Gebäudebrüter sowie für die Haselmaus. In die Gehölzstrukturen wird jedoch nicht eingegriffen. Dennoch gibt es einige Empfehlungen, die Beachtung finden sollten:

Um Tötungen zu vermeiden, dürfen Gehölze nicht innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) entnommen werden. Von dieser Einschränkung profitieren die Fledermäuse ebenfalls. Höhlenbäume sind vor der Fällung zu kontrollieren. Darüber hinaus dürfen Offenlandflächen ohne vorherige Vergrämuungsmaßnahmen von Bodenbrütern ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit beansprucht werden.

Zusätzlich ist darauf zu achten, dass die Arbeiten im Dachbereich vor dem 01. März beginnen, damit die Arbeiten einen Vergrämuungseffekt gegenüber den Vogel- bzw. Fledermausarten bewirken können. Sollte eine Einrüstung des Gebäudes vorgenommen werden müssen, kann ein Gerüstnetz ebenso den Zugang zu Nistplätzen verhindern, um die Brut im Gebäude-/Dachkörper zu verhindern.

Um das Quartierpotential nicht zu verringern, wird die Installation von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie drei Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter empfohlen. Das Anbringen eines Fledermausquartiers wird ebenfalls empfohlen. Eine kleine Höhle, die an einem Baum angebracht werden kann, reicht aus fachlicher Sicht in dem Fall vollkommen aus. Als Beispiel werden die Fledermaushöhlen 2F oder 2FN der Firma Schwegler genannt.

5.3 GEOLOGIE UND BODEN

Die BK50 und die damit verbundenen weiteren Informationen wurden im BodenViewer Hessen (HLNUG 2022) eingesehen. Diese gibt einen groben Überblick über die Böden im Umfeld des

Änderungsbereichs. Aufgrund fehlender hinterlegter Daten zur Fläche des Änderungsbereichs (Siedlungsbereiche werden im der BK50 nicht bewertet), werden die direkt angrenzenden Bereiche zur Orientierung herangezogen. Im Rahmen der BFD5L (Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche) werden die Bodenteilfunktionen bewertet und anschließend zu einer Gesamtbewertung aggregiert (HLUG 2012). Auch diese Bewertung der Bodenteilfunktionen erfolgt anhand der Werte der angrenzenden Bereiche.

Die Böden des Gebiets bestehen aus den Formationen ungegliederter Fließerde mit Ton, Schluff, Steinen, Grus und Sand; und ungegliederter Eozän-Oligozän mit Ton-Schluff, Sand, Braunkohle, Quarzit und Ölschiefer von Messel. Das Ertragspotenzial in den direkt angrenzenden Flächen liegt bei 4, im Süden bei 3 und ist damit mittel bis hoch. Die Ertragsmesszahlen (EMZ) in der Nähe des Änderungsbereichs liegen zwischen > 35 (Westen) und bis zu < 65 (Nordosten).

Bodenteilfunktionen (Werte des Umfeldes)

Lebensraum für Pflanzen

Kriterien: - Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Standorttypisierung)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Standorttypisierung	3	mittel
Ertragspotenzial	3 - 4	mittel - hoch

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Kriterium: - Feldkapazität

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Feldkapazität	2 - 3	gering - mittel

Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Nitratrückhaltevermögen (BFD5L)	3 - 5	mittel – sehr hoch

Zusammenfassung

Für die Einzelfunktionen ergeben sich folgende Werte:

- Funktion als Lebensraum für Pflanzen: mittel bis hoch
- Funktion im Wasserhaushalt: gering bis mittel

- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: mittel bis sehr hoch

Bei Aggregation der einzelnen Funktionsbewertungen ergibt sich ein mittlerer Bodenfunktionswert.

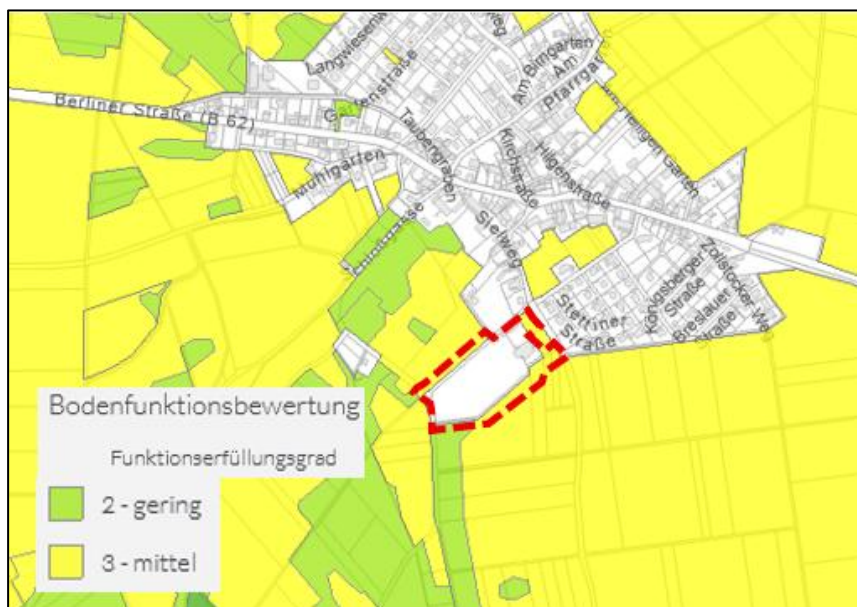


Abb. 5-1: Auszug aus dem Bodenviewer zur Bodenfunktionsbewertung der angrenzenden Flächen (HLNUG 2024A, ergänzt)

Altlasten

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.

Kampfmittel

Es liegen keine Informationen über dortige Kampfmittelfunde vor.

5.4 WASSER

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt auf Grundlage vorhandener Informationen sowie der Biotoptypenkartierung/ Geländebegehung.

5.4.1 Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs liegen keine Oberflächengewässer. Westlich, in > 250 m Entfernung, verläuft der Erlenbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Östlich, in < 700 m Entfernung, verläuft als weiteres Gewässer dritter Ordnung der Bach vom Münchenberg.

5.4.2 Grundwasser

Der Änderungsbereich gehört zum hydrogeologischen Großraum Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär. Außerdem liegt der Änderungsbereich im Grundwasserkörper 4288_3302 und außerhalb von Wasser- und Trinkwasserschutzgebieten.

Im Gebiet steht Sediment als Gesteinsart an. Beim Grundwasserleiter (GWL) handelt es sich um einen Grundwasser-Geringleiter in Lockergestein aus Sediment. Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird als gering angegeben.

Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrundes:

Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine:	gering
Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine:	Grundwasser-Geringleiter
Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung:	sehr gering - mittel

Die Feldkapazität bezeichnet den Wassergehalt eines natürlichen gelagerten Bodens, welcher sich an einem Ort zwei bis drei Tage nach vollständiger Wassersättigung gegen die Schwerkraft einstellt. Die direkt an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen weisen eine geringe bis mittlere Feldkapazität von mit >130 bis 390 mm auf.

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Grundwasser wird daher als gering bis mittel eingestuft.

5.5 KLIMA/LUFT

Folgende Klimadaten für die Stadt Alsfeld sind den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2025, 2025A) zu entnehmen und beziehen sich auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 1991 bis 2020.

Die mittleren Temperaturen der Referenzjahre 1991 bis 2020 betrugen für ein Jahr im Mittel 8,9°C, im Juli 17,8°C und im Januar 0,7°C (Messstation Alsfeld).

Die mittleren Niederschläge der Referenzjahre 1991 bis 2020 betrugen für ein Jahr im Mittel 661,3 mm (Messstation Alsfeld-Eifa).

Gemäß Starkregen-Viewer (HLNUG o. J. c) weist der Änderungsbereich ein hohes Starkregenpotenzial auf. Die Fließrichtung (blaue Pfeile) verdeutlicht, dass sich mittig innerhalb des Änderungsbereich Niederschläge sammeln können, wenn es zu Starkregenereignissen kommt.

Die Sportplatzfläche kann, vergleichbar mit Grünlandnutzung, als Kaltluftentstehungsfläche eingestuft werden. Für eine Siedlungsbelüftung ist sie jedoch nicht relevant, da zum Siedlungsbereich hin die vorhandene Bebauung eine Barriere darstellt. Zudem sind in der direkten Umgebung großflächige landwirtschaftliche Flächen vorhanden, die für die Kaltluftproduktion eine höhere Funktion haben.

5.6 LANDSCHAFTSBILD

Im näheren Umfeld des Planungsgebiets ist das Landschaftsbild durch Ackerflächen im Osten, Süden und Westen sowie den Siedlungsbereich von Leusel im Norden geprägt. Die Bundesstraße 62 verläuft in rund 260 m Entfernung, durch den Ortskern von Leusel, nördlich des Planungsgebietes.

Die Fläche des Planungsgebiets fällt von Südosten nach Nordwesten leicht ab. Am südlichen Rand befindet sich Gehölzbestand, der bereits eine abschirmende Wirkung erfüllt und im Zuge der Planung erweitert wird. Dahinter bzw. südlich und westlich schließen Ackerflächen an, östlich befindet sich Wohnbebauung. Im Landschaftsplan sind keine bedeutenden landschaftsprägenden Elemente dargestellt. Ein Ortsrand mit harmonischem Übergang in die freie Landschaft ist durch den beschriebenen Gehölzbestand zumindest in Teilen vorhanden.

5.7 MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

5.8 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche des Änderungsbereich weiterhin als Gemeinbedarfsfläche und die Randbereiche als Ackerfläche genutzt werden.

6 PLANUNG

Mit der parallelen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Das Kirschendriesch II“ sollen die bauliche Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Mehrzweckhalle, die Erweiterung der Stellplatzanlagen planungsrechtlich ermöglicht werden. Darüber hinaus wird der angrenzende Sportplatz in den Änderungsbereich einbezogen und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt, wodurch nur die faktische Nutzung planungsrechtlich gesichert wird. Im Nordwesten und Südosten werden jeweils Bereiche in den Änderungsbereich einbezogen, auf denen neue Stellplätze geschaffen werden sollen. Ziel ist eine städtebaulich geordnete und funktional abgestimmte Gesamtstruktur mit Halle, Sportplatz und Stellplatzbereichen.

6.1 MEHRZWECKHALLE

Die bestehende Mehrzweckhalle soll grundlegend modernisiert und erweitert werden. Vorgeesehen ist eine vollständige Entkernung des Bestandsgebäudes, eine energetische Ertüchtigung durch Maßnahmen wie Wärmedämmung, den Einbau neuer Fenster und eine nachhaltige Gebäudetechnik sowie die Errichtung eines neuen Dachstuhls mit der Option auf eine

Dachbegrünung. Zudem ist ein Anbau an das bestehende Sportheim vorgesehen, der Umkleide- und Sanitäranlagen aufnehmen soll. Die Halle soll künftig von den örtlichen Vereinen für Veranstaltungen mit bis zu 350 Personen genutzt werden.

6.2 STELLPLÄTZE UND ERSCHLIEßUNG

Aufgrund des erhöhten Bedarfs an Stellplätzen infolge der Erweiterung der Mehrzweckhalle wird das Parkplatzangebot erweitert und damit der Stellplatzsatzung der Stadt Alsfeld Rechnung getragen. Damit wird gewährleistet, dass die künftige Nutzung der Mehrzweckhalle einschließlich der damit verbundenen Besucherfrequenz ordnungsgemäß abgewickelt werden kann, ohne dass Beeinträchtigungen der Verkehrsverhältnisse im Umfeld entstehen.

Hierzu werden angrenzende, bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Tiefe von etwa 11 m in die Planung einbezogen. Die Stellplatzflächen sollen in wassergebundener Bauweise hergestellt werden, um den Bodenversiegelungsgrad zu minimieren und eine möglichst naturnahe Gestaltung zu gewährleisten.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den bestehenden Sielweg, der weiterhin als Hauptzufahrt zur Mehrzweckhalle dient. Zur Verbesserung der Verkehrsführung und zur Vermeidung von Begegnungsverkehr ist ein Einbahnstraßenkonzept vorgesehen, das zusätzlich über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg (Flurstücke 82, 99 und 83/1 der Flur 6) verläuft. Dadurch wird eine geordnete Zu- und Abfahrt insbesondere zu den Stellplatzflächen sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen im Sielweg. Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Mischwassersystem. Aufgrund der bereits bestehenden Erschließung im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Das Kirschendriesch II“ ist davon auszugehen, dass die Schmutzwasserentsorgung im Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung gesichert ist.

Überbaubare Fläche	2.586,5 m ²
- GRZ 0,4	1.478 m ²
- zzgl. Überschreitung	1.108,5 m ²
Fläche Gemeinbedarf	3.695 m²
Erschließung	3.324 m²
Stellplätze	4.654 m²
Grünflächen (inkl. Naturschutz)	2.477 m²
Sportplatz	9.307 m²
Geltungsbereich gesamt	23.457 m²

Abb. 6-1: Flächenbilanz zum parallelen B-Plan "Das Kirschendriesch II"

6.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.3.1 Vermeidung

Erhaltung von Bäumen und Biotopbeständen

Großflächige Vegetationsbestände innerhalb des Änderungsbereichs, die aus naturschutzfachlicher Sicht als wertvoll einzustufen sind, werden geschützt. Hierzu gehört im Nordosten ein Bestand an Gebüsch und Einzelbäumen heimischer Arten sowie ein Feldgehölz im Süden.

Die bestehenden Bäume innerhalb des Änderungsbereichs werden weitestgehend erhalten. Einzelne Bäume, die aufgrund der parallelen Änderung des Bebauungsplans entfallen werden, müssen ersetzt werden (StU mindestens 16 cm, Baumscheibe mindestens 7,5 m²).

Stellplätze/ Abweichung Satzung

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Alsfeld wird die Pflanzung eines hochstämmigen, heimischen Laubbaums (StU mindestens 16 cm) je angefangene fünf Stellplätze festgesetzt. Die Baumscheibe muss jeweils mindestens 7,5 m² groß sein.

Für die Bäume ist ein Anfahrschutz vorzusehen, sofern die Einfassung der Pflanzfläche weniger als 10 cm hoch ist.

Beachtung der Gesetze und Richtlinien zum Bodenschutz

Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen sind soweit möglich zu vermeiden und zu minimieren durch die Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Normen (insbesondere DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731) und sonstigen Vorschriften und Arbeitshilfen zum vorsorgenden Bodenschutz (z.B. HMKLV (2022): Rechtliche, planerische und fachliche Grundlagen zum Bodenschutz, Übersicht und Erläuterung).

Dies betrifft insbesondere die Befahrung des Bodens mit schwerem Gerät, die nur bei geeigneten Witterungs-/ Bodenverhältnissen stattfinden darf. Ist zu erwarten, dass unter Berücksichtigung des Witterungsverlaufs oder der Bodenverhältnisse die Befahrbarkeit nicht gegeben ist, ist die Befahrung einzustellen oder lastverteilende Maßnahmen sind vorzusehen.

Bei Abtrag und Aushub von Boden ist die DIN 19639 zu beachten und der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Dabei sind bei der Lagerung der Böden die maximalen Mietenhöhen von bis zu 2,00 m für Oberboden und

bis zu 3,00 m für Unterboden einzuhalten. Bleiben die Mieten länger als zwei Monate bestehen ist direkt nach Herstellung der Miete eine Zwischenbegrünung vorzusehen.

Fauna

Empfehlung für die Avifauna

Durch Beachtung der gesetzlichen Vorgaben, die die Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28./29.02 zulassen, wird die Störung, Verletzung und Tötung von Individuen vermieden.

Empfehlung für die Haselmaus

- Eingriffe sind nur motormanuell, ohne den Einsatz schweren Geräts durchzuführen.
- Äste und Reisig sind unverzüglich zu entfernen.
- Stubben sind bis Mitte Mai im Boden zu belassen und dürfen dann gerodet werden.
- Wenn Nahrungssträucher in der Winterzeit entnommen werden, wandern die Tiere eigenständig nach dem Erwachen aus dem Winterschlaf von der Fläche in benachbarte Bereiche mit vorhandener Nahrung ab (Vergrämung).
- Es ist davon auszugehen, dass die nördlich angrenzenden Saumstrukturen des Waldes ausreichend Lebensraum für die Aufnahme der vergränten Tiere bieten. Ein zusätzlicher Ausgleich in Form der Pflanzung von Nahrungssträuchern wird nicht als notwendig erachtet.

Biotoptypen

Neue hochwertige Biotoptypen entstehen durch die festgesetzte Dachbegrünung und die zu entwickelnde Extensivwiese.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Damit wird ein Ausgleich für den Verlust unversiegelter Bodenfläche geleistet.

Schotter- und Mulchflächen sowie die Verwendung von Folien und Mitteln zur Unkrautbekämpfung sind nicht zulässig, da dies mit einer Teilversiegelung vergleichbar wäre bzw. zum Verlust von Bodenfunktionen führt.

Klima

Zur Reduzierung der Aufheizung der Gebäude und zur Erhöhung des Grünanteils in der Fläche des Änderungsbereichs wird eine Dachbegrünung in Form von Biodiversitätsgründächern auf Dachflächen bis zu einer Neigung von 10°, ausgenommen Vordächer, festgesetzt.

Wasser

Die Dachbegrünung dient neben dem Klimaschutz und der Erhöhung von Vegetation und Lebensraum auch der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser.

6.3.2 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Extensiv gepflegtes Biodiversitätsdach

Als Ausgleich für die Bodenversiegelung und für den Verlust von Vegetation, werden auf Dachflächen mit einer Neigung bis 10° extensive Biodiversitätsdächer angelegt, die eine Substratschicht von mindestens 10 cm aufweisen und durch Strukturelemente, wie Lehm- oder Schotterhaufen, Totholz oder Sandlinsen ergänzt werden. Auf diese Weise werden Niederschläge zurückgehalten und die Biodiversität gefördert, da nicht nur neue Lebensräume geschaffen werden, sondern auch das dazugehörige Nahrungsangebot.

Entwicklung von Extensivgrünland

Auf der Maßnahmenfläche im Südosten des Änderungsbereichs wird eine Extensivwiese entwickelt, die den Artenreichtum im Änderungsbereich erhöht und damit zum Ausgleich der entstehenden Bodenversiegelung beiträgt. Die Fläche ist mit kräuterreichem Grünlandsaatgut (mindestens 30 % Kräuter und Blumen) regionaler Herkunft anzusäen, eventuell muss die Grasnarbe des Intensivrasens vorher abgenommen werden. Dies muss vor Beginn der Pflegemaßnahmen (eventuell gemeinsam mit der UNB) begutachtet werden. Die Fläche ist als 2-schürige Wiese zu pflegen (Mahd: erste Junihälfte und erste Septemberhälfte), wobei die Schnitthöhe nicht unter 10 cm reichen darf. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche möglich.

Pflanzmaßnahmen

Zwischen den Stellplätzen sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Diese dienen einerseits der Eingrünung des Sportplatzes und der Stellplätze, andererseits sollen sie längerfristig Schatten spenden.

Der Gehölzbestand im Süden des Änderungsbereichs wird als zu erhaltend festgesetzt. Zur Fortsetzung der Eingrünung wird die Erweiterung dieses Bestands festgesetzt. Dabei ist gebietsheimischen Pflanzenmaterial zu verwenden, da es sich um einen Übergangsbereich zum Außenbereich handelt.

Nistkästen

Um das Quartierpotential nicht zu verringern, wird die Installation von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter, drei Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter sowie einer Fledermaushöhle festgesetzt. Eine

kleine Höhle, die an einem Baum angebracht werden kann, reicht aus fachlicher Sicht in dem Fall vollkommen aus. Als Beispiel werden die Fledermaushöhlen 2F oder 2FN der Firma Schwegler genannt.

6.3.2.1 Externe Ausgleichsmaßnahme für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizit, das im Rahmen der Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ermittelt wurde

Da die Bilanzierung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen ein Defizit von 39.815 Biotopwertpunkten ergibt, ist zusätzlicher Ausgleich notwendig. Aus dem Maßnahmenpool (Ökokonto) der Stadt Alsfeld wird dem parallelen Bebauungsplan daher eine Maßnahme zugeordnet. Die Maßnahme erfolgte auf den Flurstücken 8/1 der Flur 24 und 37/1 der Flur 25 in der Gemarkung Alsfeld. Es handelt sich um den Waldumbau an der Eifa, vom Bestand nichtheimischer Pappeln zu einer Weichholzaue heimischer Arten, im Umfang von insgesamt ca. 9.600 m².

Der angehängte Auszug aus dem Ökokonto dokumentiert die Punkteaufwertung, die durch die Maßnahme erzielt wurde. Von diesen 113.988 Punkten werden 39.815 Punkte (entspricht im Verhältnis einer Fläche von 3.320 m²) für den Ausgleich des parallelen Bebauungsplans "Das Kirschendriesch II" verwendet.

Die Maßnahme und die Fläche werden im parallelen Bebauungsplan festgesetzt.

7 PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE

Durch die parallele Änderung des Bebauungsplans wird standortspezifisch auf die erhöhte Nachfrage nach Veranstaltungs- und Stellplatzflächen reagiert. Daher ist eine Betrachtung alternativer Standorte nicht zielführend.

8 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

8.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

8.1.1 Vegetation, Biotoptypen

Die parallele Änderung des Bebauungsplans sieht eine Erweiterung der Stellplatzflächen sowie die Erweiterung der bestehenden Mehrzweckhalle vor. Daraus ergibt sich ein Verlust von Acker- und Bestandsflächen von 9.285 m².

Für die Erweiterung der Gebäude wird bereits versiegelte oder zumindest intensiv genutzte Fläche im Anschluss an die vorhandene Bebauung in Anspruch genommen. Für die neu anzulegenden Stellplätze entfällt eine Fläche von 4.816 m² intensiv genutzter Acker sowie rund 984 m² Intensivrasen, im nördlichen Teil des Änderungsbereichs.

Ein Ausgleich innerhalb des Änderungsbereichs wird geschaffen durch:

- Extensive Dachbegrünung (Biodiversitätsdächer)
- Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen zwischen den Stellplätzen
- Ergänzung von Feldgehölzen südwestlich des Sportplatzes

Eingriffsbilanzierung

Aufgrund der Biodiversitätsdächer, die auf den neu entstehenden Gebäudeteilen angelegt werden sollen, wird für den Biotoptyp "begrüntes Dach" (10.720) eine Aufwertung gem. KV-Anlage 2.2.3 von 3 WP/m² vorgenommen.

Die Bilanzierung des Eingriffs gemäß Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ergibt ein Defizit von 39.815 Biotopwertpunkten.

Das Defizit wird über eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Alsfeld ausgeglichen, die im Kap. 4.3.2.1 beschrieben wird.

8.1.2 Fauna

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tierarten hat

ergeben, dass von der geplanten Änderung keine Konflikte mit dem Artenschutz abzuleiten sind. Während ein Vorkommen von Amphibien- und Reptilienarten sowie Fledermausarten und der Haselmaus aufgrund fehlender Habitatstrukturen und der Vorbelastung im Planungsraum nicht anzunehmen ist, bieten die randlichen Strukturen Habitatpotenzial für Fledermäuse, aber auch für Hecken-, Frei- und Gebäudebrüter sowie ein Vorkommen der Haselmaus. In diese Randstrukturen wird jedoch nicht eingegriffen, die vorhandenen Gehölzstrukturen im Osten und Süden werden als zu erhaltend festgesetzt. Da es vereinzelt zur Entfernung von Einzelbäumen und Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden kommen wird, sind die folgenden artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

Artenschutzrechtliche Empfehlungen

Avifauna und Fledermaus:

Wird eine Entnahme von Gehölzen im Bereich des Feldgehölzes im Westen außerhalb des Änderungsbereichs notwendig, sind Beeinträchtigungen von Brutvögeln möglich. Im Folgenden werden die drei Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und mögliche Vermeidungsmaßnahmen genannt.

Um Tötungen zu vermeiden, dürfen Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) nicht innerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) entnommen bzw. beansprucht werden. Von diesem Zeitraum profitieren die Fledermäuse ebenfalls. Höhlenbäume sind vor der Fällung zu kontrollieren. Darüber hinaus dürfen Offenlandflächen ohne vorherige Vergrämuungsmaßnahmen von Bodenbrütern ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit beansprucht werden. Zusätzlich ist darauf zu achten, dass die Arbeiten im Dachbereich vor dem 01. März beginnen, damit die Arbeiten einen Vergrämungseffekt gegenüber den Vogel- bzw. Fledermausarten bewirken können. Sollte eine Einrüstung des Gebäudes vorgenommen werden müssen, kann ein Gerüstnetz ebenso den Zugang zu Nistplätzen verhindern, damit nicht mit der Brut im Gebäudekörper oder Dachbereich begonnen werden kann. Um das Quartierpotential nicht zu verringern, wird die Installation von vier Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie drei Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter empfohlen. Das Anbringen eines Fledermausquartiers wird ebenfalls empfohlen. Eine kleine Höhle, die an einem Baum angebracht werden kann, reicht aus fachlicher Sicht in dem Fall vollkommen aus. Als Beispiel seien die Fledermaushöhlen 2F oder 2FN der Firma Schwegler genannt

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Um die Tötung von Brutvögeln im Planungsraum zu vermeiden, muss eine Gehölzentnahme außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28./29.02. vorgenommen werden. Die Arbeiten in den Dachbereichen der Gebäude sind vor dem 1. März zu beginnen, um eine Vergrämungswirkung für Gebäudebrüter zu entfalten oder die Gebäudeteile sind mit Netzen frühzeitig mit Netzen abzuhängen, um mögliche Nistplätze zu verschließen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist unter Beachtung dieser Vorgaben auszuschließen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten können vermieden werden, wenn Eingriffe außerhalb der Brutzeit erfolgen. Störungen durch Bau- oder Fällarbeiten sind für Vögel, die in den angrenzenden Habitaten leben, allerdings nicht vollständig auszuschließen. Diese sind jedoch nicht als erheblich einzustufen, insbesondere dann nicht, wenn Bauarbeiten vor der Brutzeit beginnen und bis zum Bauende nicht unterbrochen weitergeführt werden (Vorbereitung des Baufeldes, etc.). Die gehölzbrütenden Arten in den angrenzenden Gehölzen werden dann entweder ihr Revier nicht mehr besetzen oder aber den Lärm tolerieren. Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist damit auszuschließen

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch eine bauzeitliche Regelung (s.o.) ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der engen Auslegung der Begriffe Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Nest, Höhlenbaum) können für Arten mit regelmäßigem Wechsel und Neuanlegung des Nistplatzes keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 festgestellt werden.

Haselmaus:

Ein Vorkommen der Art im südwestlichen Feldgehölz ist nicht auszuschließen. Durch die Planungen im Rahmen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen und damit ein Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ausgeschlossen, da das Feldgehölz als zu erhaltend festgesetzt und geschützt wird.

8.1.3 Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

8.1.4 Boden und Wasser

Die Auswirkungen auf den Boden ergeben sich durch die Zulassung von Überbauung und Versiegelung bislang unbefestigter Flächen und den damit verbundenen vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen.

Auf den neu anzulegenden Grünflächen bleiben die Bodenfunktionen nach Abschluss der Baumaßnahmen erhalten und werden durch die festgesetzten Maßnahmen gefördert. Durch Anlage von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen wird Erosion vermieden und die Fähigkeit des Bodens zur Filtration von Niederschlagswasser erhöht.

Der parallele Bebauungsplan ermöglicht bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen eine Flächeninanspruchnahme für Gebäude und Nebenanlagen von 3.698 m², mit der zulässigen

Überschreitung weitere rund 2.200 m². Diese Flächeninanspruchnahmen betreffen allerdings zum größten Teil bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen.

Außerdem werden rund 5.400 m² für die Schaffung öffentlicher Stellplätze beansprucht. Davon entfallen rund 4.800 m² auf Ackerflächen und rund 600 auf eine Intensivrasenfläche.

Ein Teil des Funktionsverlustes wird durch die Dachbegrünung ausgeglichen, wie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Rückhaltung von Niederschlagswasser. Die Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich insbesondere durch die zulässige Versiegelung von unversiegelter Bodenfläche. Diese steht nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Die Leitungen der Ver- und Entsorgung verlaufen innerhalb der bestehenden Verkehrsflächen des Gebiets. Eine zusätzliche technische Erschließung ist im Zuge der Planänderung voraussichtlich nicht erforderlich, da die Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Bestandsstraße Sielweg verlaufen. Auch die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Mischwassersystem im Bereich des Sielwegs. Aufgrund der bereits bestehenden Erschließung im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Das Kirschendriesch II“ ist davon auszugehen, dass die Schmutzwasserentsorgung im Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung gesichert ist.

8.1.5 Klima

Grundsätzlich handelt es sich bei landwirtschaftlichen Flächen um Kaltluftentstehungsgebiete, die bei Hanglage durch die abfließende Kaltluft für die Durchlüftung angrenzender Siedlungsgebiete sorgen können. Im Landschaftsplan wird die Fläche des Änderungsbereichs jedoch nicht als für das Klima bedeutsam bewertet (PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT 2000).

Durch die Erweiterung der bereits bestehenden Mehrzweckhalle und die Stellplatzflächen im Nordwesten und Südosten erhöht sich der Anteil versiegelter Flächen.

Dem gegenüber wirken die Maßnahmen zur Durchgrünung, wie die extensive Dachbegrünung und die ergänzenden Pflanzmaßnahmen und Einzelbaumpflanzung, der Erwärmung entgegen.

8.1.6 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Leusel und markiert den Übergang in die offene Kulturlandschaft, die geprägt ist von landwirtschaftlicher Nutzung. Nordöstlich grenzt Wohnbebauung an. Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans handelt, werden keine neuen Blickbeziehungen geschaffen oder vorhandene Blickbeziehungen beeinträchtigt. Die Aufstockung mit Gehölzen südlich des Sportplatzes sowie die Pflanzung der Bäume entlang der neuen Stellplatzflächen tragen zur ortsbildprägenden Wirkung bei und heben den Übergang in die Kulturlandschaft hervor.

8.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich und seinem direkten Umfeld nicht betroffen. Aufgrund des leichten Gefälles von Südosten nach Nordwesten sowie der Lage am Ortsrand Leusel ist nicht von Blickbeziehungen auszugehen.

8.1.8 Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

Störungen durch Lärm und Erschütterungen werden sich im üblichen Maß durch die Baumaßnahmen, die der parallele Bebauungsplan vorbereitet, ergeben. Darüber hinaus sind steigende Lärmimmissionen denkbar im Rahmen der Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle und infolge des gesteigerten Verkehrsaufkommens im Änderungsbereich und seinem Umfeld.

8.1.9 Erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Anlagen (z.B. Betriebe nach Störfallverordnung) zulässig, die mit entsprechenden Risiken verbunden sind.

8.1.10 Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Vorhaben im Umfeld des Änderungsbereichs sind nicht bekannt.

8.1.11 Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Negative Auswirkungen durch den Einsatz umweltschädlicher Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

8.1.12 Umweltschadensgesetz

"Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat."

Die Schädigung besonders und streng geschützter Arten ist auszuschließen, da diese im Gebiet nicht vorhanden sind.

Geschützte Lebensraumtypen des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Der Großteil der umweltrelevanten Informationen konnten dem Natureg-Viewer ([Natureg Viewer \(hessen.de\)](http://Natureg-Viewer(hessen.de))), dem Bodenvviewer ([BodenViewer Hessen](http://BodenViewer(Hessen))) sowie dem WRRL-Viewer ([WRRL-Viewer \(hessen.de\)](http://WRRL-Viewer(hessen.de))) des Hessisches Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) entnommen werden.

Für die Beurteilung der Biotoptypen, des ökologischen Werts und der Habitategnung der Fläche erfolgte eine Begehung im April 2025.

Die Aussagen zum Artenschutz erfolgten auf Grundlage vorhandener Daten und einer Potenzialabschätzung im Untersuchungsraum.

Als weitere Grundlagen für die Bewertung der Auswirkungen der Planung wurden die Themenkarten im Landschaftsplan der Stadt Alsfeld (PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT 2000) herangezogen.

9.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Aufgrund der Änderung und Erweiterung im Bestand, die nicht mit tiefgreifenden Bodeneingriffen einhergehen, wird auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet.

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die parallele 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes dient der Erweiterung des vorhandenen Dorfgemeinschaftshauses hin zu einer Mehrzweckhalle sowie der Schaffung neuer Stellplatzflächen, um einen modernen Veranstaltungs- und Begegnungsort zu schaffen. Der Änderungsbereich besteht aus Flächen für den Gemeinbedarf, Grünfläche bzw. Sportplatz sowie angrenzenden Ackerflächen und liegt am südlichen Rand des Ortsteils Leusel.

Zur Förderung der Durchgrünung werden Dachbegrünung auf Neubauten, die Neupflanzung von Laubbäumen sowie die Aufstockung der südlichen Gehölzfläche festgesetzt.

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass vom Vorkommen der Haselmaus, Reptilien und Fledermausarten aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen auszugehen ist. Diese werden als zu erhaltend festgesetzt, wodurch Beeinträchtigungen dieser Tiergruppen auszuschließen sind. Ergänzend werden für die Avifauna Vorgaben zu Bauzeiten gemacht, durch die auch für diese Tiergruppe Beeinträchtigungen zu vermeiden sind.

Die parallele Umsetzung des Bebauungsplanes führt zum Verlust von Boden. Die zu erwartende Flächenüberbauung und -versiegelung wird sich negativ auf den Wasserhaushalt auswirken. Dies betrifft vor allem die neuen Stellplatzflächen. Den Maßnahmen zur Durchgrünung kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Positiv zu bewerten ist der Erhalt der Gehölzgruppen sowie einem Großteil der Bäume im Änderungsbereich. Abgängige Bäume sind mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Die Bilanzierung des Eingriffs gemäß Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ergibt ein Defizit von 39.815 Biotopwertpunkten. Das Defizit wird über eine Maßnahme des Ökokontos der Stadt Alsfeld (Waldumbau) ausgeglichen, die als Teilgeltungsbereich im parallelen Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt wird.

Kassel, den 11.06.2026

Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH

11 QUELLENVERZEICHNIS

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V SEIFERT (2000): Landschaftsplan der Stadt Alsfeld Entwicklungskarte 1:10.000, zuletzt überarbeitet: Januar 2002

STADT ALSFELD (2015): Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld – Übersichtsplan 1:25.000, Stand: 14.07.2015

Internetseiten

DWD – DEUTSCHER WETTERDIENST (2024): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 – 2020 (https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_9120_fest_html.html?view=nasPublication); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

DWD (2024A): Lufttemperatur: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020 (https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/temp_9120_SV_html.html?view=nasPublication&nn=17304); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

HLBG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATIONEN (2024): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): Boden-Viewer Hessen (<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

HLNUG (O. J. A): Wrrl-Viewer (<http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

HLNUG (O. J. B): GruSchu-Viewer Hessen (<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

HLNUG (O. J. C): Starkregenviewer Hessen (<https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 26.02.2026

HLNUG (2025): Natureg-Viewer (<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

RP GIEßEN – REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (2010): Regionalplan Mittelhessen 2010 (https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/regionalplan-karte_mh_2010.pdf); zuletzt abgerufen am 04.11.2025

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 ((BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) in der Fassung vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 25, 36, 48, 57 und 58 geändert sowie § 62 aufgehoben durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV), vom 26. Oktober 2018 (GVBL 2018 S. 652)