

Stadt Bad Orb, Kernstadt

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan

„Kurpark“ – 1. Änderung im Bereich zwischen „Kurparkstraße und Jahnstraße“

Satzung

Planstand: 24.09.2025

Projektnummer: 24-2927

Projektleitung: Ullrich

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Beschreibung der Planung..... | 3 |
| 2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung..... | 3 |
| 3. Übergeordnete Planungen | 4 |
| 4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes..... | 5 |
| 4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme | 5 |
| 4.2 Wasser..... | 8 |
| 4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels..... | 9 |
| 4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, biologische Vielfalt | 12 |
| 4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange | 15 |
| 4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete..... | 18 |
| 4.7 Orts- und Landschaftsbild | 20 |
| 4.8 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität..... | 20 |
| 4.9 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz..... | 20 |
| 5. Eingriffsregelungen..... | 20 |
| 6. Quellenverzeichnis..... | 21 |

1. Beschreibung der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat am 13.11.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Kurpark“ – 1. Änderung im Bereich „ALEA-School“ beschlossen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll im Bereich zwischen der *Kurparkstraße* und *Jahnstraße* anstelle des bisher ausgewiesenen Sondergebietes Kurgebiet und Mischgebiet das Plangebiet in eine neue Nutzungskategorie (Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule (ALEA-School) überführt und ausgewiesen werden. Das Planziel ist der Ausbau und die Weiterentwicklung des Bildungsstandortes Bad Orb durch das Angebot einer weiteren Schulform (ALEA-School¹). Neben der Martinus Schule und der Kreisrealschule soll ein gymnasialer Zweig für die Sekundarstufe I und II aufgebaut und somit ein weiteres Schulangebot in Bad Orb etabliert werden. Die angestrebte Schülerzahl soll beim vollständigen Ausbau der Schule rd. 450 Schüler betragen. Die ALEA SCHOOL ist eine Schule in freier Trägerschaft mit kosmopolitischem Profil. Gemäß den Informationen auf der Homepage kombiniert die Schulform den deutschen Lehrplan mit dem des international anerkannten Bildungsstandards IB (International Baccalaureate). Das bilinguale G9-Gymnasium lässt sich sowohl mit deutschem Abitur als auch mit IB Diplom als international anerkannter Hochschulqualifikation abschließen.

Die Erschließung erfolgt von Süden über die bestehende und ausgebaute *Kurparkstraße* sowie zentral über die *Jahnstraße*. Die Straßenzüge auf Höhe des Plangebietes werden mit in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Erschließung nachweisen zu können und Bauplanungsrecht für mögliche Bauarbeiten zu schaffen. Der Nachweis einer gesicherten Erschließung ist somit gegeben. Neben der Ausweisung von Bauflächen werden aus arten- und naturschutzrechtlichen Gründen grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch soll ein schonender Umgang mit Grund und Boden ermöglicht (§ 1 Abs. 2a BauGB) und eine Optimierung der bisherigen Planung durch die Änderung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden (Nachverdichtung). Die unmittelbare Nähe zum südwestlich angrenzenden Kurpark und zu den angrenzenden Gebietskategorien (Kurgebiete und Wohngebiete) erfordern die Aufnahme von zahlreichen grünordnerischen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung.

Das Planerfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich zum einen aus den Vorgaben des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurgebiet“, der aus einem einfachen und qualifizierten Bebauungsplan besteht. Zum anderen aus der Lage im Innenbereich und der Erforderlichkeit des Einfügens der geplanten Nutzung eines Schulgeländes in die bebaute Umgebung, sowohl in der Art wie auch im Maß der baulichen Nutzung. Neben den architektonischen Vorgaben und Anforderungen sind auch städtebaulichen Themen wie Immissionsschutz, Artenschutz und Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen.

Da es sich aufgrund der bisherigen Nutzungen, der Lage im Innenbereich und der bereits vorhandenen städtebaulichen Vorprägung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dies entspricht auch den Vorgaben des § 1a Abs.2 BauGB, in dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen und der Innenbereich behutsam nachverdichtet wird.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Kernstadt, östlich des Kurparks. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes umfasst in der Kernstadt Bad Orb die Flurstücke 3/2tlw. (*Kurparkstraße*), 4/1 (Fußwegeverbindung *Jahnstraße-Kurparkstraße*), 5tlw., 23 tlw. (jeweils

¹ Weitere Informationen zur Schulform siehe auch www.alea.school.de

Jahnstraße), 31/1, 32, 33, 34/1, 35, 36, 37, alle in der Flur 7, sowie die Flurstücke 7tlw. (*Jahnstraße*) und 208, jeweils in der Flur 67. Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Bad Orb. Das Plangebiet umfasst somit eine Fläche von rd. 9.450 m² und stellt überwiegend bereits versiegelte Fläche (Gebäude, Straßenverkehrsflächen) sowie gärtnerisch gepflegte Anlagen dar. Das Gebiet grenzt im Südwesten an den Kurpark an und ist ansonsten überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Nordöstlich im weiteren Bereich der *Würzburger Straße* befindet sich darüber hinaus das Bildungszentrum von IG Metall. Ansonsten ist die Umgebung durch Wohnnutzungen geprägt, die durch Hotels und Senioreneinrichtungen ergänzt werden. Der Geltungsbereich ist bis auf das Flurstück 36 in der Flur 7 vollständig bebaut. Für das Vorhaben werden, bis auf zwei Gebäude, die aktuellen Gebäude durch die Neuplanung der ALEA-School ersetzt. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Hausnummer 29 und das Gebäude Magarethenhof bleiben erhalten. Der südliche Bereich wird im Bestand durch die *Kurparkstraße* sowie zentral und nordöstlich durch die *Jahnstraße* erschlossen.

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Untergruppeneinheit 141.5 „Nördlicher Sandsteinspessart“ innerhalb der Haupteinheit 141 „Sandsteinspessart“ im „Hessisch-Fränkischem Bergland“.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) im Luftbild (Natureg Viewer, eig. Bearb., Zugriff: 11/2024).

3. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt das Plangebiet als Vorranggebiet Siedlung Bestand (3.4-1) dar. In Folge der Ausweisung entspricht die vorliegende Bauleitplanung somit den raumordnerischen Vorgaben sowie Darstellungen und gilt als gemäß § 1 Abs.4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Durch die Planung eines weiteren Bildungsstandortes wird die raumordnerische Funktion von Bad Orb (Mittelzentrum) noch einmal deutlich aufgewertet.

In der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Orb aus dem Jahr 2016 ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Kurgebiet sowie geringfügig im Norden als gemischte Baufläche und im Osten als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist somit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Für das vorliegende Plangebiet liegt der qualifizierte Bebauungsplan „Kurpark“ aus dem Jahr 2016 vor. Dieser weist für den vorliegenden Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kurgebiet aus. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Sondergebiet vorwiegend

der Gästebeherbergung und Einrichtungen des Kurbetriebes. Im Bereich der Kurparkstraße wurden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Für die nördliche und östliche Teilfläche liegt der einfache Bebauungsplan „Kurpark“ aus dem Jahr 2016 vor. Dieser weist für den vorliegenden Geltungsbereich im Norden ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO sowie im Osten ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO aus. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher im Übrigen nach § 34 BauGB.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Bodenbewertung erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011). Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wurde dem *Boden Viewer Hessen* (HLNUG 2020A) entnommen. Während der Geländebegehung wurden gegebenenfalls einzelne Daten gegengeprüft (z.B. Erosionserscheinungen, Vorbelastung, etc.).

Bodenbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,94 ha innerhalb des besiedelten Bereichs. Im BodenViewer Hessen ist für das Plangebiet keine Bodenhauptgruppe verzeichnet. In der näheren Umgebung zum Plangebiet werden die Böden den Böden aus fluviatilen Sedimenten und solifluidalen Sedimenten zugeordnet. Die Bodenart ist ebenfalls nicht im BodenViewer Hessen für das Plangebiet angegeben. In der Gemarkung Bad Orb sind lehmiger Sand, Lehm, sandiger Lehm, anlehmiger Sand und Sand häufig vorkommende Bodentypen.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedener Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung (**Abb. 1**). Im BodenViewer Hessen liegt keine Bodenfunktionsbewertung für die Böden des Plangebietes vor. Die Böden im näheren Umfeld zum Plangebiet wurden überwiegend mit einem sehr geringen bis mittlerem Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl in der Gemarkung Bad Orb überwiegend zwischen > 25 bis <= 60. Für die Böden des Plangebietes ist keine Acker-/ Grünlandzahl angegeben. Das Plangebiet selbst ist überwiegend bebaut und somit anthropogen überprägt. Dementsprechend ist in diesem Bereich nur von geringen bis gar keinen natürlichen Bodenfunktionen auszugehen ist.

Gemäß Erosionsatlas 2023 besteht für die Böden des Plangebietes überwiegend eine extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung (**Abb. 2**). Der K-Faktor wird überwiegend > 0,3 - 0,4 angegeben, was einer mittleren Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden entspricht.



Abb. 1: Bodenfunktionale Gesamtbewertungen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung).

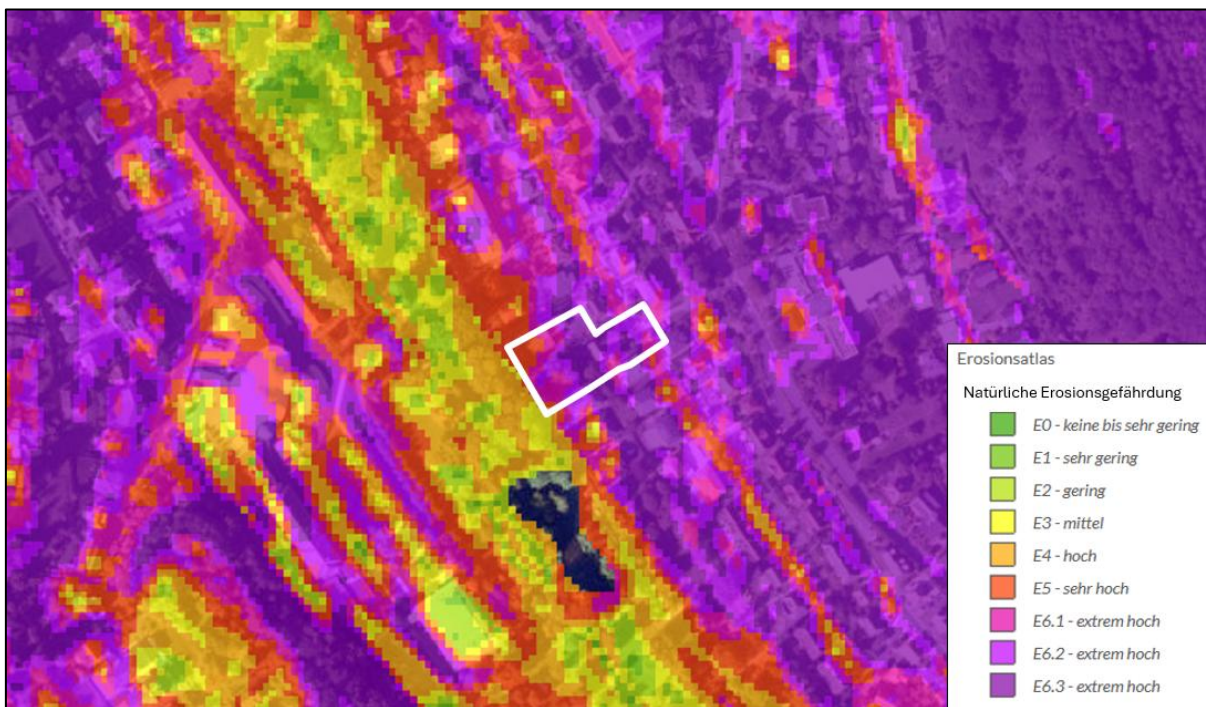


Abb. 2: Natürliche Erosionsgefährdung der Böden im Bereich des Plangebietes (Quelle: BodenViewer, Zugriffsdatum: 10/2024 eigene Bearbeitung).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens werden die derzeit vorherrschenden Nutzungen (gärtnerisch gepflegte Anlage, Gehölze und die bereits bestehende großflächige Bebauung) voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

Bei Durchführung der Planung kommt es im Bereich der gärtnerisch gepflegten Anlage teilweise zu Neuversiegelungen. Darüber hinaus kommt es im Plangebiet sowie dessen unmittelbaren Umfeld teilweise zu Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung.

Altlasten und Bodenbelastungen

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor. Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken (geringere Wasserversickerung, Störung der Grundwasserbildung, Oberflächenabfluss, fehlende Luftabkühlung, Störung der Bodenfruchtbarkeit, etc.) enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise:

- Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind außerhalb des Tiefgaragenbereiches auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder weitufigem Pflaster.
- 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof- Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. (Hinweis: Die Verlegung von Kunstrasen gilt nicht als Begrünung.)
- Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sowie Tongranulat sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand bzw. 0,50 cm bei Flachdächern).

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMLU 2024)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMLU 2024)

Unabhängig davon wird den BauherrInnen eine bodenkundliche Baubegleitung bei den Vorhaben empfohlen.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet umfasst Wohngebäude, gärtnerisch gepflegte Anlagen, Straßenverkehrsflächen sowie Gehölzstrukturen. Der Großteil des Plangebietes stellt versiegelte Fläche dar. Dementsprechend ist der Boden überwiegend anthropogen vorbelastet und es ist nur von geringen natürlichen Bodenfunktionen auszugehen ist. Die teilweise extrem hohe Erosionsgefährdung der Böden innerhalb des Plangebietes ist bei Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut Boden

bei Umsetzung der Planung aufgrund der starken anthropogenen Prägung und bereits bestehenden großflächigen Versiegelung als gering zu bewerten.

4.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Es befinden sich keine Quellen oder quelligen Bereiche innerhalb des Plangebietes. In rd. 60 m westlicher Entfernung zum Plangebiet verläuft das Fließgewässer Orb. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Orb (**Abb. 4**). Zudem liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des Heilquellenschutzgebietes „HQSC Bad Orb“ (WSG-ID 435-137) (**Abb. 3**).



Abb. 3: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zum Heilquellenschutzgebiet (Quelle: Wrrl-Viewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung).

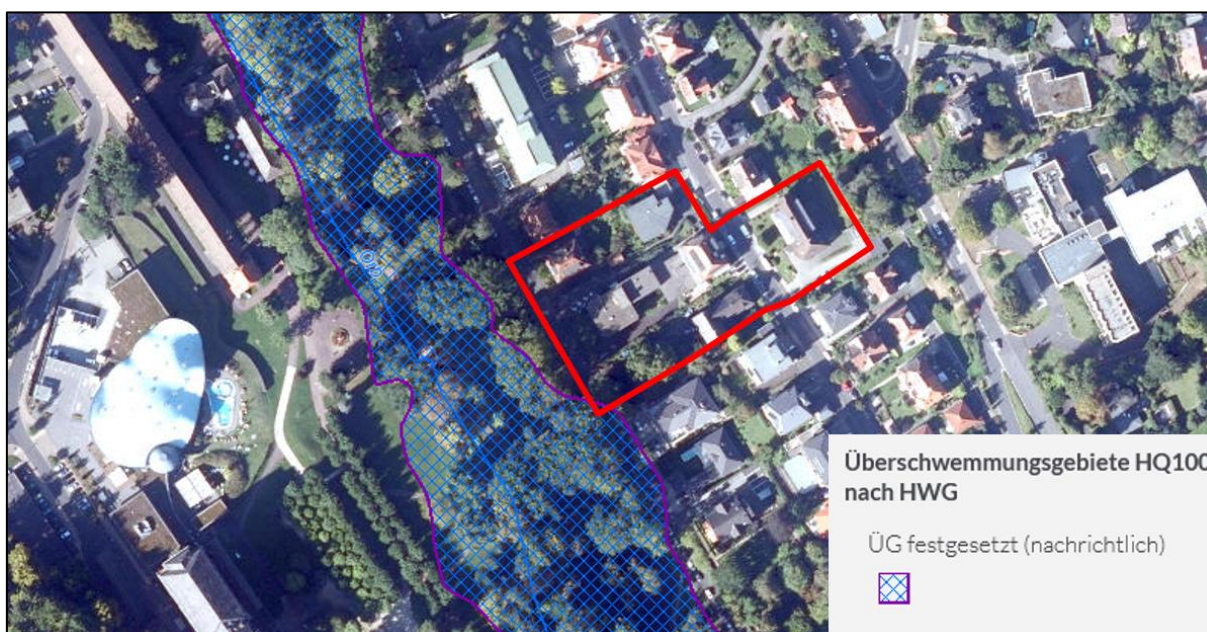


Abb. 4: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu verzeichneten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten (Quelle: Wrrl-Viewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die im vorangegangenen Kapitel aufgeführten Festsetzungen und Hinweise zur Eingriffsminderung auf die Bodenfunktionen wirken sich gleichermaßen eingriffsmindernd auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekten hinsichtlich des Wasserhaushalts beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Festsetzungen:

- Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen sind außerhalb des Tiefgaragenbereiches auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, also z.B. mit Schotterterrassen, Kies, Rasengittersteinen oder weitfugigem Pflaster. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder im Trennsystem abzuleiten, sofern wasserwirtschaftliche, technische oder gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall (Betriebssicherheit, Belastungsfähigkeit, boden- und wasserschutzrechtliche Bestimmungen) hiervon abgesehen werden. Das dort anfallende Niederschlagswasser ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen. Ausnahme: Für die Flächen, die in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes liegen, ist ein entsprechender Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet liegt in dem quantitativen Schutzbezirk, Zone III, des Heilquellenschutzgebietes der staatl. anerkannten Heilquelle Bad Orb. Im Heilquellenschutzgebiet sind Bohrungen, Grabungen oder andere Eingriffe in den Boden über 10 m Tiefe unzulässig. Ausnahmen bedürfen einer gesonderten wasserbehördlichen Zulassung. Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt. Um grundsätzlich den mit der Bodenveränderung verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, sieht der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen vor.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB § 1 Absatz 6 Ziffer 7 die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen (gemäß BauGB § 1a Absatz 5).

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimatelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung

und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Im Planungsraum bildet das Plangebiet selbst sowie die das Plangebiet umgebende Siedlungsfläche der Kurstadt Bad Orb einen klimatischen Belastungsraum (**Abb. 5**).

Klimatische Ausgleichsflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang von Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal.

Der Planungsraum sowie das Plangebiet selbst stellen durch die großflächige Versiegelung Wärmeinseln dar. Klimatische Ausgleichsflächen bildet der zur Siedlungsfläche von Bad Orb östlich und westlich gelegene Wald sowie die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen. Der Kaltluftabfluss folgt im groben der Geländeneigung entsprechend aus Westen und Osten Richtung Siedlungsfläche. Für den Siedlungsbereich von Bad Orb (klimatischer Belastungsraum) stellt das Plangebiet keine Bedeutung für die Kalt- und Frischluftzufuhr dar, da es selbst im Siedlungsbereich liegt und einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

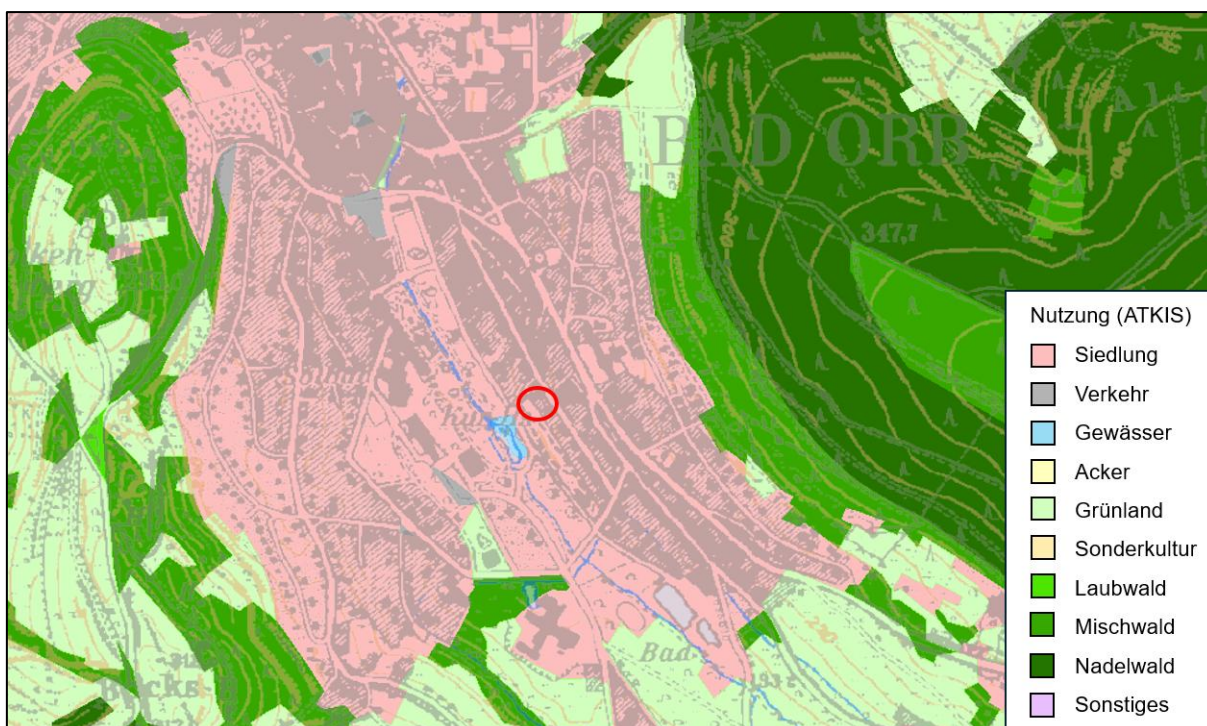


Abb. 5: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend von den Höhen ins Tal. (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung)

Starkregenereignisse

Im Hinblick auf die extrem hohe Erosionsgefährdung innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes werden nachfolgend potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes näher betrachtet. Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad.

Zusätzlich ist die Vulnerabilität (kritische Infrastrukturen, Bevölkerungsdichte und Erosionsgefahr) enthalten.

Für das Plangebiet und dessen Umfeld besteht ein hoher Starkregen-Index. Der Vulnerabilitäts-Index wird dagegen als nicht erhöht eingestuft (**Abb. 6**).



Abb. 6: Starkregen-Hinweiskarte im Bereich des Plangebietes (weiß umrandet). (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung)

Kommunale Fließpfadkarten eignen sich für kleinere Ortschaften oder Ortsteile, besonders im ländlichen Raum. Sie zeigen (in einer Auflösung von 1 m²) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde. Innerhalb des Plangebietes werden Fließpfade im Bereich der Straßenverkehrsflächen dargestellt. Einige Gebäude werden als gefährdet bewertet (**Abb. 7**). Jedoch reicht die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung in städtischen Gebieten nicht aus. Es kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. Starkregen-Gefahrenkarten sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für mittlere und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

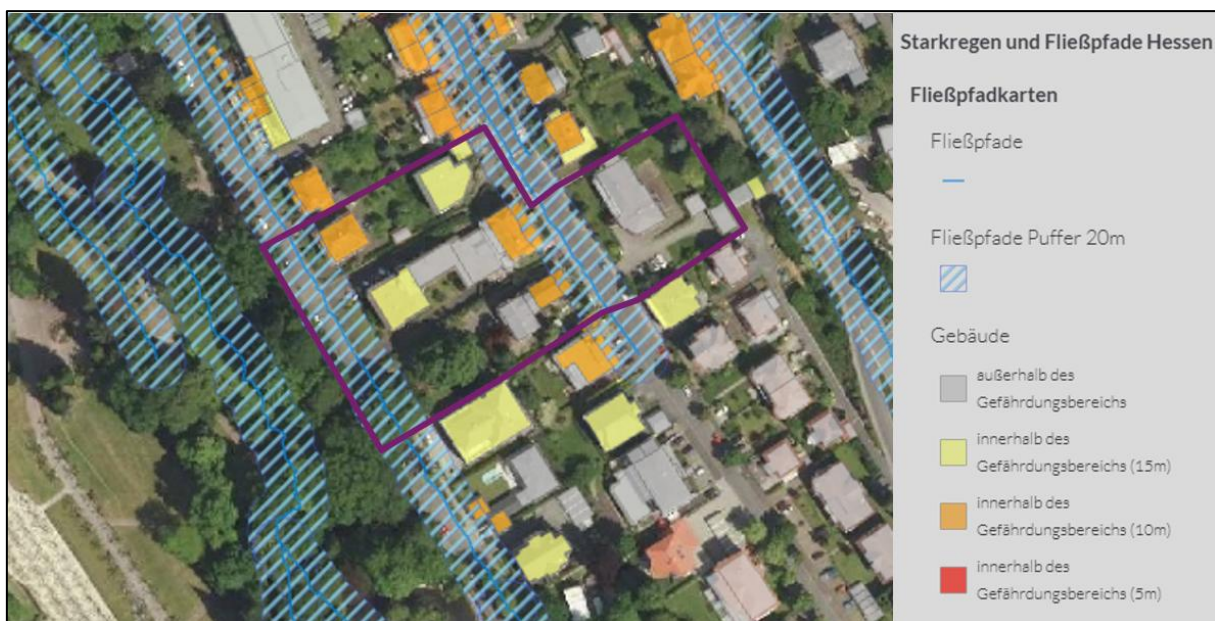


Abb. 7: Fließpfadkarte im Bereich des Plangebietes (violett umrandet). (Quelle: StarkregenViewer Hessen (HLNUG), Stand 2024, eigene Bearbeitung)

Eingriffsbewertung

Im Plangebiet selbst werden aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung die klimatischen Bedingungen voraussichtlich keinen Veränderungen unterliegen. Die geplante Bebauung und Nutzung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind mögliche Auswirkungen hinsichtlich potenziell zukünftiger Starkregenereignisse von mittlerer Relevanz, da für das Plangebiet sowie die umliegenden Bereiche ein hohes Starkregen-Gefahrenpotential sowie eine geringe Vulnerabilität besteht. Über das Gefahrenpotential durch Fließpfade kann keine genauere Aussage getroffen werden, da die vorliegende Fließpfadkarte des HLNUGs Hessen zur lokalen Gefährdungsbeurteilung in städtischen Gebieten nicht ausreicht. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehende Umgestaltung größtenteils versiegelter Fläche sowie gärtnerisch gepflegter Anlagen keine erheblichen Auswirkungen auf Luft und Klima zur Folge haben wird.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, biologische Vielfalt

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes wurde Mitte November 2024 eine Geländebegehung durchgeführt. Die zum Aufnahmezeitpunkt vorhandenen und erkennbaren Biotop- und Nutzungstypen werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Siedlungsfläche der Kurstadt Bad Orb. Es umfasst vorwiegend versiegelte Fläche in Form von Wohngebäuden ohne Dachbegrünung, Straßenverkehrsflächen und Parkplätzen sowie gärtnerisch gepflegte Anlagen. Letztere weisen überwiegend Ziergebüsche und Vielschnittrasen auf. Vereinzelt wurden hochstämmige Koniferen erfasst. Die südwestlich gelegene gärtnerisch gepflegte Anlage ist durch Gehölzstrukturen geprägt, die sich aus zwei großkronigen exotischen Bäumen, einem hochstämmigen Nadelbaum sowie Gebüsch heimischer und nicht heimischer Arten zusammensetzen. Die Kurparkstraße wird östlich teilweise durch eine Hainbuchenhecke und große Ahorne gesäumt.

Innerhalb des Plangebietes wurden folgende Pflanzenarten erfasst:

| Art | Deutscher Name |
|----------------------------------|-------------------------------|
| <i>Abies spec.</i> | Tanne |
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn (Jungwuchs) |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Aegopodium podagraria</i> | Gewöhnlicher Giersch |
| <i>Aucuba japonica</i> | Japanische Aukube |
| <i>Capsella bursa-pastoris</i> | Gewöhnliche Hirtentäschel |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Gemeine Hasel |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Gewöhnliche Buche (Jungwuchs) |
| <i>Fragaria vesca</i> | Wald-Erdbeere |
| <i>Geum urbanum</i> | Echte Nelkenwurz |
| <i>Glechoma hederacea</i> | Gewöhnlicher Gundermann |
| <i>Hedera helix</i> | Gewöhnlicher Efeu |
| <i>Hypochaeris radicata</i> | Gewöhnliches Ferkelkraut |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Gewöhnliche Stechpalme |
| <i>Juglans regia</i> | Walnuss (Jungwuchs) |
| <i>Lamium album</i> | Weiß-Taubnessel |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| <i>Erica spec.</i> | Heidekräuter |
| <i>Picea abies</i> | Gemeine Fichte |
| <i>Plantago lanceolata</i> | Spitz-Wegerich |
| <i>Prunus laurocerasus</i> | Kirschlorbeer |
| <i>Rhododendron spec.</i> | Rhododendron |
| <i>Rubus spec.</i> | Brombeerstrauch |
| <i>Rumex obtusifolius</i> | Stumpflättriger Ampfer |
| <i>Symphoricarpos albus</i> | Gewöhnliche Schneebeere |
| <i>Symphoricarpos spec.</i> | Korallenbeere |
| <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> | Gewöhnlicher Löwenzahn |
| <i>Taxus baccata</i> | Europäische Eibe |
| <i>Bergenia spec.</i> | Bergenie |
| <i>Thuja spec.</i> | Lebensbaum |
| <i>Trifolium pratense</i> | Wiesenklee |
| <i>Trifolium repens</i> | Weiß-Klee |
| <i>Urtica dioica</i> | Große Brennnessel |
| <i>Viola spec.</i> | Veilchen |



Abb. 8: Denkmalgeschütztes Gebäude in der Kurparkstraße 29 (11/2024)



Abb. 9: Gebüsche heimischer Arten, Koniferen sowie exotische Bäume (11/2024)



Abb. 10: Gärtnerisch gepflegte Anlagen, asphaltierte Wege und Wohngebäude Kurparkstraße 31a (11/2024)



Abb. 11: Asphaltierte Kurparkstraße, Hecken und Gehweg (11/2024)



Abb. 12: Asphaltierter Weg zwischen Kurparkstraße und Jahnstraße, Hecken und Gebüsche (11/2024)



Abb. 13: Bushaltestelle an der Jahnstraße, Straßenbegleitgrün, Ziergebüsch und Wohngebäude „Haus Margarethenhof“ Jahnstraße 34 (11/2024)



Abb. 14: Wohngebäude Jahnstraße 23 sowie 25 und gärtnerisch gepflegte Anlagen mit großkronigen Koniferen (11/2024)



Abb. 15: Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Wohngebäude Jahnstraße 36 und Straßenverkehrsflächen (11/2024)

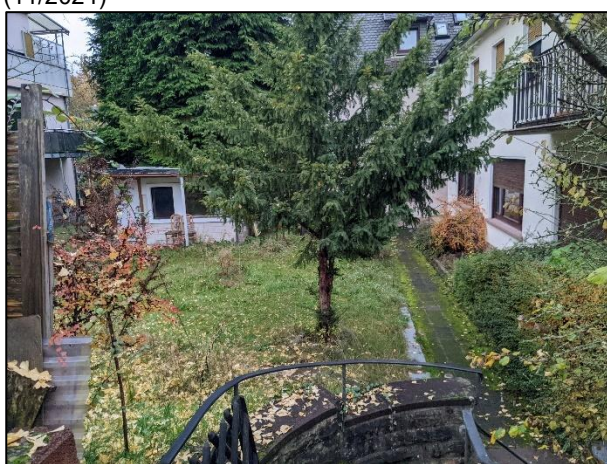


Abb. 16: Gärtnerisch gepflegte Anlage neben dem „Haus Margarethenhof“ (11/2024)



Abb. 17: Wohngebäude Jahnstraße 32 und Ziergebüsche (11/2024)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist überwiegend Biotop- und Nutzungstypen geringer (asphaltierte Straßen, nahezu versiegelte Flächen, nicht begrünte Dachflächen, gärtnerisch gepflegte Anlagen) sowie in geringem Maße mittlerer (nicht heimische Bäume) und erhöhter (heimische Gebüsch und Bäume) ökologischer Wertigkeit auf. Da die Bebauung überwiegend einen Eingriff in bereits bestehende Bebauung in Form von Wohngebäuden sowie gärtnerisch gepflegte Anlagen darstellt und nur in sehr geringem Maße Biotoptypen mittlerer und erhöhter naturschutzfachlicher Wertigkeit beansprucht werden, ist der Eingriff in die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen als mittel zu bewerten.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Aus artenschutzfachlicher Sicht kommt dem Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Lage im Siedlungsgebiet eine mittlere Bedeutung zu. Im Bereich der Gehölze sind vereinzelte Vorkommen geschützter Vogelarten denkbar. Aufgrund der im Plangebiet sowie dessen Umfeld existierenden starken anthropogenen Prägung ist bereits von einer Anpassung der dort vorkommenden Tierarten an die vorherrschenden Störfaktoren auszugehen.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen

Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

In diesem Kontext wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse beauftragt. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Bebauungsplan „Kurpark“ 1. Änderung im Bereich zwischen „Kurparkstraße und Jahnstraße““ (Plan Ö, 04/2025) liegt der Begründung bei und es wird an dieser Stelle auf das Dokument verwiesen. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammengefasst.

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Stieglitz und Wacholderdrossel sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Abendsegler, Bartfledermaus, Brandtfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Kleinabendsegler und Zwergfledermaus hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Elster, Grünfink, Mauersegler, Stieglitz, Wacholderdrossel, Bartfledermaus, Brandtfledermaus, Graues Langohr und Zwergfledermaus nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art-Prüfung“, Kap. 4 „Anhang Prüfbogen“). Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum von 1. März bis 30. Sept. sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch oder Umbau vorgesehen sind, sind unmittelbar vor Durchführung von Abbruch- oder erheblichen Umbauarbeiten durch einen Fachgutachter auf Quartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Eine direkte Beleuchtung von Bereichen mit Quartiereinflügen an Gebäuden sowie der angebrachten Quartierkästen ist zu vermeiden.
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen („down-lights“).
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden (SCHROER et al. 2019, JIN et al. 2015).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)

- Anbringen von mindestens sechs geeigneten Nistkästen (z.B. Schwegler Mauersegler Nistkasten Nr. 17 1fach oder Hasselfeldt Nistkasten für Mauersegler oder baulich vergleichbare Modelle anderer Hersteller) in oder an der Fassade auszugleichen und regelmäßig zu pflegen.
- Anbringung von sechs geeigneten Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse (z. B. Hasselfeldt Fledermaus Wandquartier oder Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH oder vergleichbares) oder baulich vergleichbare Modelle anderer Anbieter). Die Kästen sind an einer geeigneten unbeleuchteten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

Fachgutachterliche Empfehlung

- Durch das Wegfallen weniger Bäume und Gehölze wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erheblich gefährdet. Elster, Grünfink, Stieglitz und Wacholderdrossel sind freibrütende Arten, die hinsichtlich der Nistplatzwahl unspezifisch ist. Als Ausweichmöglichkeiten kommen die Gehölze des direkten Umfelds. Aus diesem Grund werden CEF-Maßnahmen nicht für notwendig erachtet. Generell werden jedoch Ersatzpflanzungen von Bäumen und Gehölzen (heimische, standortgerechte Arten) empfohlen.

Allgemeine Maßnahmen für Vögel mit günstigem Erhaltungszustand und Allgemeine Störungen

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die betroffenen Arten nach der Prüfung ausgeschlossen werden.

Allgemeine Hinweise

Zur Vermeidung von Eingriffen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind betroffene Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren sowie eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Ausgleich

- Es wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im umliegenden Gehölzbestand (vgl. Kap. 2.2.3 „Art-für-Art Prüfung“) weiterhin ausreichende Habitatvoraussetzungen vorfinden.
- Anbringen von sechs Nistkästen für höhlenbrütende Arten (z.B. Schwegler Meisenresidenz, Sperlingskästen, Halbhöhlen oder entsprechende Modelle anderer Anbieter) im vorhandenen oder entstehenden Gebäudebestand.

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als verhältnismäßig stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Nahrungsgäste

Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die angenommenen Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte. Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während der Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit in der Regel nur temporär und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme ab.

Aus fachgutachterlicher Sicht stehen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen. Unter Berücksichtigung aller oben genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete

In rd. 50 m westlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ (**Abb. 18**). Planziel der Bebauungsplanänderung ist im Bereich der Kurparkstraße anstelle des ausgewiesenen Sondergebietes Kurgebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule (ALEA School) auszuweisen und eine Optimierung der bisherigen Planung durch Änderung des Maßes und der Art der baulichen Nutzung vorzunehmen. Der Eingriff findet lediglich in bereits versiegelte Fläche sowie in geringem Maße gärtnerisch gepflegte Anlagen und Gehölzstrukturen statt. Aufgrund der geringen Entfernung des FFH-Gebietes Nr. 5722-305 „Obere und mittlere Fuldaaue“ zum Plangebiet ist dennoch eine kurze Natura 2000-Prognose erforderlich.

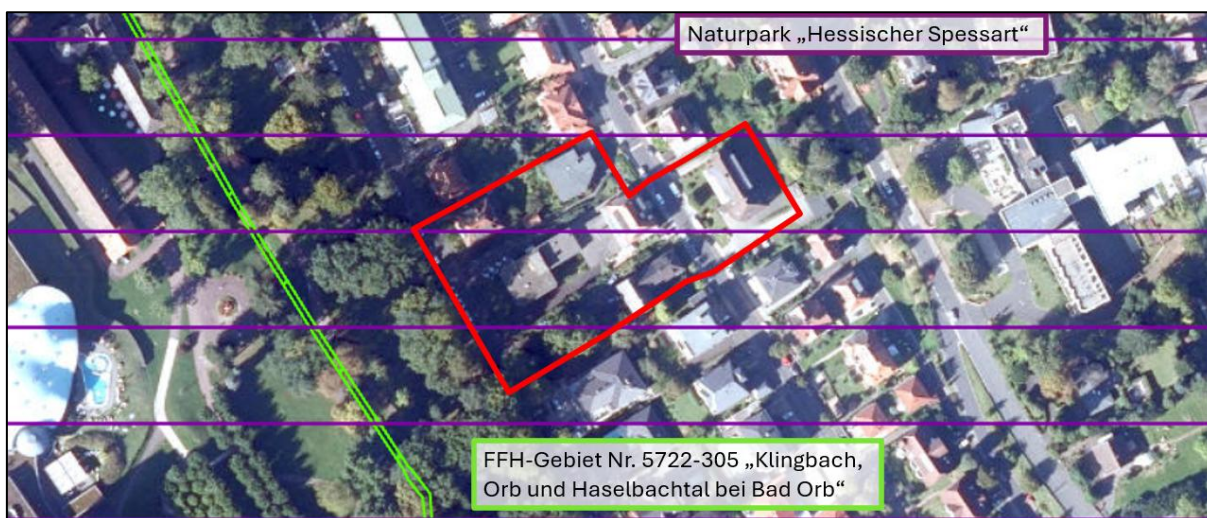


Abb. 18: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Schutzgebieten (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 10/2024, eigene Bearbeitung)

Vorprognose für das FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbach“

Das FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbach“ erstreckt sich über 50 ha (Stand: 2016) im Nordspessart. Das Schutzgebiet umfasst Flächenteile im Bereich des Haselbachtals östlich von Bad Orb, entlang der Orb südöstlich bis westlich von Bad Orb und entlang des Klingbachs nahe Hausen und durch Salmünster (beides Ortsteile von Bad Soden-Salmünster). Innerhalb des FFH-Gebietes sind die folgenden Lebensraumtypen verzeichnet: 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculon fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*, 6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden, 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*), 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*] und 91E0 Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). Als FFH-Anhang II Arten wurden die beiden Fischarten *Cottus gobio* (Groppe) und *Lampetra planeri* (Bachneunauge) nachgewiesen sowie die Tagfalterart *Maculinea nausithous* (Wiesenknopf-Ameisenbläuling).

Eingriffsbewertung

Das bereits großflächig versiegelte und anthropogen geprägte Plangebiet weist weder Grünlandbestände noch Fließgewässer mit Ufervegetation oder Waldbestände auf. Demnach ist aufgrund fehlender funktionaler Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbach“ mit keinen negativen Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete zu rechnen.

Naturparke

Das Plangebietes liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Hessischer Spessart“.

Nach § 27 BNatSchG gilt für Naturparks Folgendes:

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

1. großräumig sind,
2. überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
3. sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
4. nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
5. der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
6. besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Eingriffsbewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungsfläche von Bad Orb ergeben sich keine Konflikte zwischen Planvorhaben und den Schutzziele des Naturparks „Hessischer Spessart“.

4.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich vorwiegend in Nachbarschaft zu bereits bestehender Bebauung und versiegelten Flächen und liegt innerhalb der Siedlungsfläche von Bad Orb. Demnach wird sich die geplante Bebauung aller Voraussicht nach in die bereits vorherrschenden Nutzungen einfügen. Insgesamt sind bei Durchführung der Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die über das bereits vorhandene Ausmaß hinausgehen, zu erwarten.

4.8 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in Nachbarschaft zu Wohnbebauung, gärtnerisch gepflegten Anlagen und Straßenverkehrsflächen. Aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes als Siedlungsfläche ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine Erholungsmöglichkeiten für Spaziergänger bietet. Aufgrund des geplanten Schulbetriebes wird es voraussichtlich ein verstärktes Verkehrsaufkommen geben. Eine schalltechnische Beurteilung hat ergeben, dass durch geeignete Festsetzungen (siehe Textliche Festsetzung 1.7.1) davon ausgegangen werden kann, dass keine städtebaulichen Konflikte (Lärmbeeinträchtigungen) durch die vorliegende Planung verursacht werden (Grebener Bauphysik GmbH, 2025).

Eingriffsbewertung

Die Wohnqualität in der Umgebung des Plangebiets wird sich bei Umsetzung voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Die geplanten Gebäude fügen sich zum derzeitigen Wissensstand in die Siedlungsstruktur ein. Zum derzeitigen Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung mit Mensch, Gesundheit und Bevölkerung in Bezug zu den vorhergehenden Aspekten verträglich ist.

4.9 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Gebäude Hausnummer 29, welches bei Umsetzung der Planung erhalten bleibt.

Grundsätzlich können bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5. Eingriffsregelungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten und in die Abwägung einzustellen. Dazu sind auch die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Sofern Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gilt darüber hinaus gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass Eingriffe, die auf Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Insofern entfällt vorliegend die Notwendigkeit der Eingriffskompensation.

Aus der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen hervorgegangen. An dieser Stelle wird auf das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Bebauungsplan „Kurpark“ 1. Änderung im Bereich zwischen „Kurparkstraße und Jahnstraße““ (Plan Ö, 04/2025) verwiesen, welches der Begründung beiliegt.

6. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

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

Grebener Bauphysik GmbH (2025): Gutachten Schallimmissionsschutz.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2019): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 11/2024.

Haase et al. (2024): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ im Main-Kinzig-Kreis, 5722-305.

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

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

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2021): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 11/2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrri.hessen.de>, Zugriffsdatum: 11/2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): GruSchu Hessen: <http://natureg.gruschu.de>, Zugriffsdatum: 11/2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): HWMR-Viewer: <http://hwrm.hessen.de>, Zugriffsdatum: 11/2024.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): Starkregenviewer Hessen: <http://umweltdaten.hessen.de>, Zugriffsdatum: 11/2024.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
PlanÖ (04/2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Bbauungsplan „Kurpark“ 1. Änderung im Bereich zwischen „Kurparkstraße und Jahnstraße“.

Planstand: 24.09.2025

Projektnummer: 24-2927

Projektleitung: Ullrich / M.Sc. Biodiversität und Naturschutz

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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