

# BEBAUUNGSPLAN 'FELSWEG' IN GROSS- UMSTADT

Begründung und Umweltbericht

Entwurf Dezember 2011

BEARBEITUNG

BfL Heuer & Döring

Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Kilsbacher Straße 9 · 64395 Brensbach

Tel. 06161/912233

Info@BfL-odw.de

# Inhaltsverzeichnis

Teil A BEGRÜNDUNG.....	5
1. Beschreibung des Vorhabens und Vorhabenträger.....	5
2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich.....	5
3. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben.....	6
3.1 Rechtsgrundlagen der Planung .....	6
3.2 Regionalplan.....	7
3.3 Flächennutzungsplan.....	7
3.4 Bebauungsplan .....	7
3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	7
4. Städtebauliche Situation und gegenwärtiger Bestand .....	8
5. Wasserwirtschaftliche Belange.....	8
5.1 Wasserversorgung.....	8
5.2 Abwasser .....	8
5.3 Bodenversiegelung.....	8
5.4 Versickerung von Niederschlagswasser.....	9
5.5 Oberirdische Gewässer.....	9
5.6 Altflächen .....	9
6. Städtebauliches Konzept.....	9
7. Festsetzungen des Bebauungsplans.....	9
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
7.2 Maß der baulichen Nutzung .....	9
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
7.4 Bauweise.....	10
7.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO.....	10
7.6 Verkehrsflächen.....	10
7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	10
7.7.1 Versickerung von Niederschlagswasser.....	10
7.7.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	11
8. Denkmalschutz.....	11
9. Planungsstatistik.....	11
Teil B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG.....	11
10. Eingriffsbilanzierung.....	11
11. Ausgleichsmaßnahmen.....	12
12. Kompensationsmaßnahmen.....	12
Teil C UMWELTBERICHT .....	13
13. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens.....	13
14. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes.....	13
15. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
15.1 Beschreibung des Umweltzustandes (Bestandsaufnahme).....	13
15.2 Wechselwirkungen.....	17
16. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	17

17. Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.....18

18. Artenschutzrechtliche Prüfung.....19

    18.1 Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna.....19

    18.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....20

        18.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung.....20

        18.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....20

    18.3 Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen.....20

    18.4 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....21

    18.5 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.....25

19. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....28

20. Kompensationsmaßnahmen.....28

21. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt .....28

22. Alternativenprüfung.....29

23. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....29

24. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....29

25. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt .....29

26. Zusammenfassung des Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Prüfung .....29

**Karten, Abbildungen, Tabellen**

Karte 1 Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen (1 : 500 im Original)

Planfassung Bebauungsplan (1 : 500)

Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Tabelle 1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 2 Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

## Teil A BEGRÜNDUNG

### 1. Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses am Felsweg. Die geplante Baufläche schließt die am Felsweg vorhandene Wohnbebauung in Richtung Süden ab. Der rückwärtige (westliche) Grundstücksteil, der zur Zeit vorwiegend extensiv als Grünland genutzt wird, soll als zu erhalten festgesetzt werden.

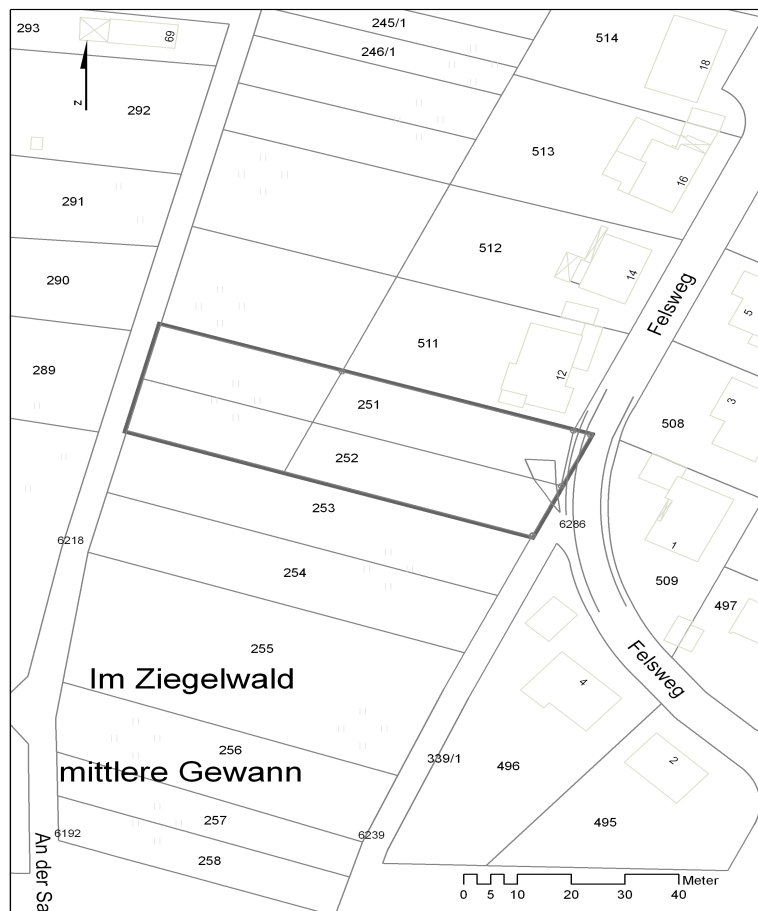
### 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Felsweg' wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt und umfasst in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 26 die Flurstücke:

#### Nr. 251 und 252

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.963 m<sup>2</sup>.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Felsweg'



### 3. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Vorgaben

#### 3.1 Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

**Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)** zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 06.10.2011 I 1986

**Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)** in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBl.1269) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80)

**Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009; in Kraft getreten am 01. März 2010, BGBl. 2009 I Nr. 51 S. 2542, zuletzt geändert am 06.10.2011, BGBl I 1986.

**Hessische Bauordnung (HBO)** i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. I 2002, S. 274), neugefasst am 15.01.2011, GVBl I 2011, 46, 361 - 108

**Hessische Gemeindeordnung (HGO)** vom 25. Februar 1952 (GVBl. S. 11), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119)

**Hessische Kompensationsverordnung (KV)** – Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichs-abgaben vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624), geändert am 20. Dezember 2010 ( GVBl. I S. 629, 642)

**Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 GVBl. I 2010, 629

**Hessisches Wassergesetz (HWG)** i. d. F. Vom 06.05.2005 (GVBl. I 2005, S. 305), geändert durch Gesetz vom 14.12. 2010 (GVBl. I 2010, 548 )

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 BGBl I 2585, zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 06.10.2011 I 1986

### **3.2 Regionalplan**

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt am Felsweg 'Vorranggebiet Siedlung - Bestand' dar. Am Rand der Bebauung im Westen schließt ein 'Vorranggebiet für die Landwirtschaft' an, das zugleich 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' und 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen' ist. Der Regionalplan würdigt damit die Bedeutung des Grünzuges für die wohnungsnaher Erholung und das Stadtklima.

### **3.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Groß-Umstadt wurde am 11.02.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und befindet sich zur Zeit zu Genehmigung beim RP Darmstadt. Für den Planungsraum enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant' und 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese' für den an den Weg 'An der Sandkaute' angrenzenden Bereich. Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist.

Dieser Hinweis geht auf Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zurück, die in den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan eingeflossen sind. In den Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 'Teil eines Bereiches mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Lebensraum von Schlingnatter und Zauneidechse' ist. Das mit der Planung verbundene Konfliktpotenzial wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vor diesem Hintergrund als 'hoch' eingeschätzt. Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist es, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes näher zu betrachten.

### **3.4 Bebauungsplan**

Für den Geltungsbereich des Plangebietes besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.08.2011 der vorgelegten Entwurfsplanung zugestimmt. Diese dient als Grundlage zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Der Beschluss lautet wie folgt: Der vorgelegten Entwurfsplanung zur Errichtung eines Doppelhauses (2 Wohneinheiten) auf den Grundstücken Flur 26 Nummer 251 und 252 wird zugestimmt. Sie dient als Grundlage zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Zwischenzeitlich wurde die Planung für die beiden Flurstücke dahingehend verändert, dass die Errichtung einer Wohnbebauung in Form eines Einzel- oder Doppelhauses mit insgesamt maximal 2 Wohneinheiten ermöglicht werden soll.

### **3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Gebiete oder Objekte mit einem rechtlichen Schutzstatus sind von der Planung nicht betroffen.

#### **4. Städtebauliche Situation und gegenwärtiger Bestand**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit Grünland, ein Nutzgarten und ein Schlehengebüsch. Die geplante Bebauung schließt südlich an die Bebauung entlang des Felsweges an.

#### **5. Wasserwirtschaftliche Belange**

Nach dem gemeinsamen Erlass vom 23. Juni 1997 der zuständigen Ministerien (St.Anz. 25/1997 S. 1803) müssen Belange der Wasserwirtschaft bei der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt werden. Im folgenden werden die wasserwirtschaftlichen Belange zum Bebauungsplan 'Felsweg' dargestellt.

##### **5.1 Wasserversorgung**

###### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

###### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt von der Versorgungszone / vom Hochbehälter Hainich aus. Das Behältervolumen beträgt 2.000 qbm. Im Bereich des Felsweges befindet sich eine Unterflurhydrant (Rohrleitung DN 125, statischer Druck 6,3 bar, Fließdruck 2,0 bar, 2.066 l/min).

###### Wasserqualität

Die Qualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

###### Sparmaßnahmen / Regenwassernutzung

Die Sammlung und Nutzung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser wird nicht festgesetzt.

##### **5.2 Abwasser**

Der Planungsraum ist über den Felsweg an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

##### **5.3 Bodenversiegelung**

Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht für Anpflanzungen zur Verfügung stehen, werden überwiegend wasserdurchlässig befestigt.

## **5.4 Versickerung von Niederschlagswasser**

Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser, das auf Pflanzflächen und Wegen anfällt, wird vor Ort versickert.

## **5.5 Oberirdische Gewässer**

Oberirdische Gewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

## **5.6 Altflächen**

In der Altflächendatei (ALTIS) des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie die behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keinen Eintrag. Kenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen nicht vor. Grundwasserverunreinigungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

## **6. Städtebauliches Konzept**

Vorgesehen ist angrenzend an den Felsweg die Errichtung einer Wohnbebauung.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich mit einer Größe von ca. 792 m<sup>2</sup> sollen das vorhandene Grünland und eine Hecke erhalten bleiben.

20 m<sup>2</sup> am Felsweg werden als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese ist bereits vorhanden.

## **7. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an dem rechtskräftigen Bebauungsplan 'Am Ziegelwald' aus dem Jahr 1970, der für die Nachbarhäuser Gültigkeit hat.

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Angrenzend an den Felsweg werden 1.151 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist eine Wohnbebauung in Form eines Einzel- oder Doppelhauses mit insgesamt maximal 2 Wohneinheiten.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden eine Grundflächenzahl (GRZ, (§ 16 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO) und die Maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) festgesetzt.

Festgesetzt werden eine GRZ von 0,4. Die Obergrenze des § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird eingehalten.

Festgesetzt wird eine maximale Gebäudehöhe von 7 m. Der Höhenbezugspunkt befindet sich in der Mitte der Straßenabwicklung am überplanten Grundstück (§ 18 BauNVO).

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird durch die Festsetzung einer Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gebäude oder Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen.

### **7.4 Bauweise**

Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Wohngebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand gemäß der Hessischen Bauordnung zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO).

### **7.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO**

Die Firstrichtung des Gebäudes geht aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

Als Dachform wird Sattel- oder Walmdach festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 25 - 38 Grad.

Einfriedungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Sie sind nur im Bereich des festgesetzten Wohngebietes zulässig.

Die Festsetzungen dienen der optischen Einbindung des Baugrundstückes in die nähere Umgebung und der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes.

### **7.6 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über den Felsweg. Am Felsweg werden ca. 20 m<sup>2</sup> des Geltungsbereiches als Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Diese Fläche ist bereits vorhanden.

### **7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **7.7.1 Versickerung von Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser, das auf den Pflanzflächen und Wegen anfällt, wird vor Ort versickert (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Versickerung von Niederschlagswasser dient der Anreicherung des Grundwassers und der Vermeidung eines beschleunigten Oberflächenabflusses mit damit verbundenen

Abflussspitzen in Vorflutern nach Starkniederschlägen. Der mit der Bodenversiegelung verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wird so vermindert.

### 7.7.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der rückwärtige, westliche Teil des Geltungsbereiches mit einer Größe von ca. 792 m<sup>2</sup> wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Hier ist die Erhaltung des vorhandenen Grünlandes und einer Hecke als Bestandteil des Grünzuges entlang des Weges 'An der Sandkaute' vorgesehen.

## 8. Denkmalschutz

Zur Sicherung von Bodendenkmälern wird ein Hinweis auf § 20 HDSchG aufgenommen:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## 9. Planungsstatistik

Fläche	Größe qm	Anteil %
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>1.963</b>	<b>100</b>
Baufläche	1.151	59
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	792	40
Verkehrsfläche	20	1

## Teil B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

### 10. Eingriffsbilanzierung

In der Abwägung des Bebauungsplans nach § 1 (7) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht (Kapitel 13 ff) werden die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Um den nach dem Naturschutzrecht geforderten Ausgleich des geplanten Eingriffs zu ermitteln, wird ergänzend zur Darstellung des funktionalen Ausgleichs in argumentativer Form im Umweltbericht eine rechnerische Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung durchgeführt.



## Teil C UMWELTBERICHT

### **13. Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens**

Eine detaillierte Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens mit Angaben über Standort sowie Bedarf an Grund und Boden erfolgt in den Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan.

### **14. Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes**

Im Geltungsbereich gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stand Juni 2011) enthält innerhalb des Geltungsbereiches die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant' und 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese' für den an den Weg 'An der Sandkaute' angrenzenden Bereich. Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist.

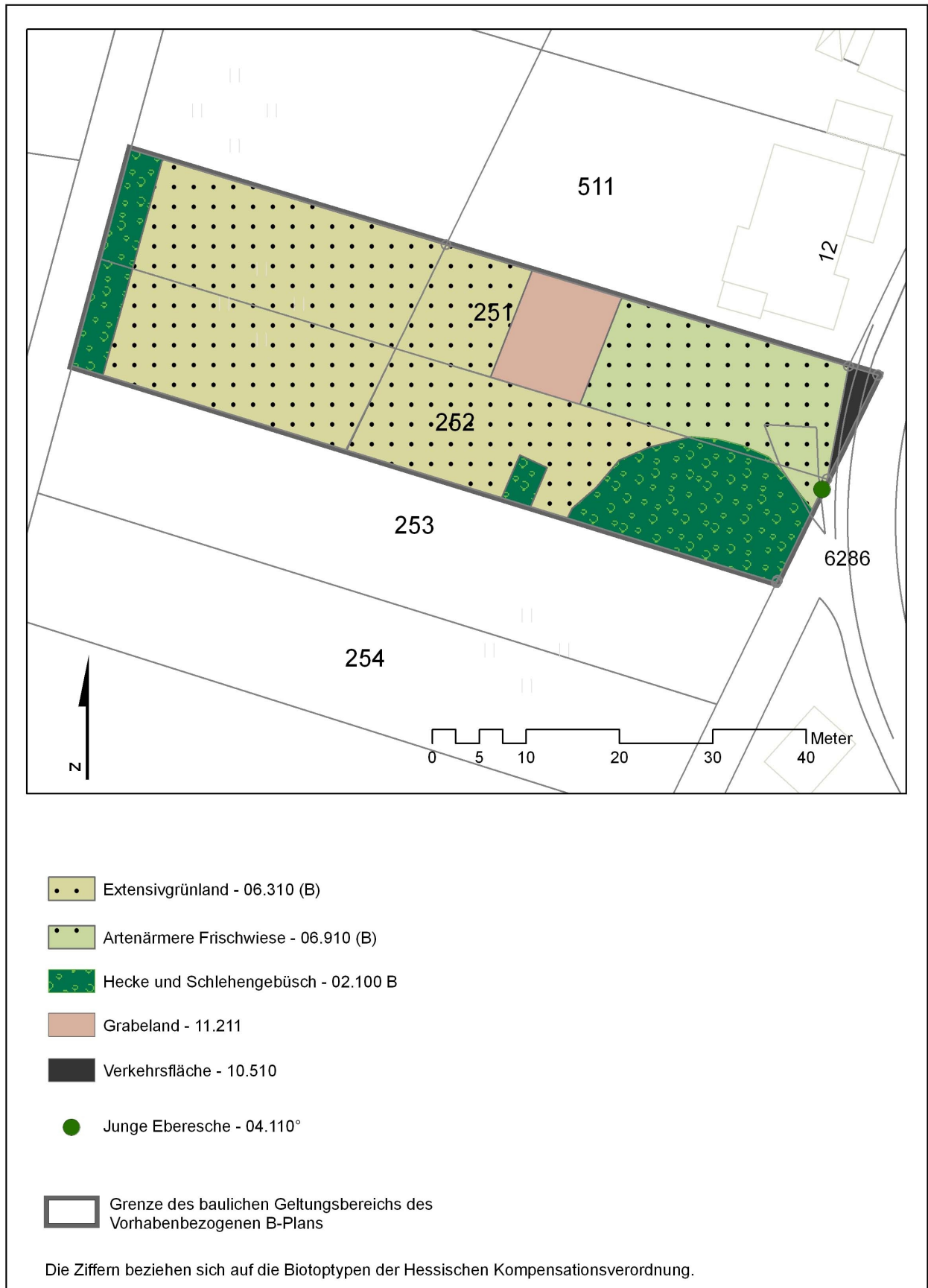
Dieser Hinweis geht auf Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zurück, die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Dort wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 'Teil eines Bereiches mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Lebensraum von Schlingnatter und Zauneidechse' ist. Das mit der Planung verbundenen Konfliktpotenzial wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan vor diesem Hintergrund als 'hoch' eingeschätzt.

### **15. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **15.1 Beschreibung des Umweltzustandes (Bestandsaufnahme)**

Zur Beurteilung von Natur und Landschaft wurde im Frühjahr 2011 eine Biotopkartierung durchgeführt (s. Karte 1). Außerdem fanden in Absprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde dreimal zwischen Juni und Ende August 2011 Begehungen zur Erfassung von Reptilien statt.

Anhand der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes eingeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber evtl. nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet. Das Ergebnis der zusammenfassenden Bewertung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.



Karte 1 Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen (1: 500 im Original)

Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit	Gesamtbewertung des Schutzgutes
<b>1. Mensch</b>			
Erholung	<p>Der Geltungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen einem mit Wohnhäusern bebauten Bereich am Felsweg und einem landschaftlich attraktiven Grünzug. Dieser Grünzug ist zur Zeit vom Felsweg aus einsehbar.</p> <p>Von Westen, dem Weg 'An der Sandkaute' aus ist der Grünzug nur gering einsehbar, da entlang des Weges eine Hecke verläuft.</p> <p>Eine Vorbelastung des Landschaftseindrucks durch die bereits vorhandene Bebauung ist gegeben.</p> <p>Tätigkeitseignung: Der vorhanden Grünzug ist nur randlich durch Wege erschlossen.</p>	mittel	mittel
Lärmschutz	Der Planungsraum ist in geringem Maße durch Lärm vorbelastet	hoch	hoch
Klimafunktion	Bildung von Kaltluft im Randbereich von Bauflächen	gering	gering - hoch
Luft	Eine Vorbelastung der Luftqualität aufgrund der Lage am Rand des Ballungsraumes Rhein-Main liegt vor.	hoch	
<b>2. Arten und Lebensgemeinschaften</b>			
Lebensräume (Biotope) / Biologische Vielfalt Pflanzen Biotopvernetzung	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegt im Westen artenreiches, relativ mageres Extensivgrünland vor. Kennzeichnende Arten sind z.B. Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>), Echtes Labkraut (<i>Galium verum</i>), Kronwicke (<i>Coronilla varia</i>) und Oreganum (<i>Oreganum vulgare</i>). Eine Tendenz zur Verbrachung zeigt der Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>). Weitere Lebensräume sind Gehölzstrukturen (Hecken und Gebüsche), Grabeland (Kleiner Gemüseacker) und artenärmeres Grünland am Ostrand.</p> <p>Geschützte oder gefährdetet Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich ist Teil eines durch Obstwiesen und Grünland mit Gehölzen geprägten Grünzuges</p>	mittel - hoch	mittel - hoch
Tiere	<p>Der Geltungsbereich ist Lebensraum von Vögeln (Gebüschbrüter). Bei einer Kartierung von Reptilien zwischen Juni und August 2011 wurde ein Männchen der Zauneidechse festgestellt und zwar im Rand der Hecke im Westen des Geltungsbereiches (Kartierung der Zauneidechse am 15. Juni, 02. und 26. August 2011).</p> <p>Die Schlingnatter wurde bei den Begehungen nicht nachgewiesen.</p>	hoch	

<b>3. Boden</b>			
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunktion Bodenleben	Die Böden im Geltungsbereich bestehen aus Löss. Es handelt sich um Pararendzinen und Parabraunerden sowie um Kolluvien (Böden aus Abschwemmmassen)	hoch gegenüber Versiegelung	gering - hoch
Produktionsfunktion	Das Ertragspotenzial der Böden bei Ackernutzung wechselt je nach Tiefgründigkeit der Böden. Die hängige Lage erschwert eine ackerbauliche Nutzung	mittel	
Wissenschaftsfunktion Historische Funktion Entwicklungspotenzial	Seltene Bodentypen, solche mit Archivfunktion oder mit einem Biotopentwicklungspotenzial aufgrund besonderer Bodenverhältnisse (z.B. nass, trocken) liegen im Planungsraum nicht vor.	gering	
<b>4. Wasser</b>			
Oberflächengewässer	Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und in dessen Umgebung nicht vorhanden	-	-
Grundwasser - Nutzfunktion	Eine besondere Bedeutung des Planungsraumes für die Gewinnung von Trink- und Brauchwasser besteht nicht. Förmliche Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.	-	-
Grundwasserstand	Die Böden sind nicht durch Grundwasser beeinflusst	gering	gering
Grundwassergefährdung	Eine besondere Verschmutzungsempfindlichkeit ist nicht bekannt	gering	gering
<b>5. Klima / Luft / Lärm</b>			
s. unter Schutzgut 1 Mensch			
<b>6. Landschaftsbild / Erholungsvorsorge</b>			
s. unter Schutzgut 1 Mensch			
<b>7. Kulturgüter</b>			
nicht vorhanden		-	-
<b>8. Sachgüter</b>			
nicht vorhanden		-	-

## 15.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich vor allem aus

- der Abhängigkeit der Nutzungsintensität vom Relief  
hier: extensive Grünlandnutzung aufgrund der Hangsituation
- dem engen Zusammenhang zwischen Nutzungsintensität und der Bedeutung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere  
hier: geringe bis mittlere Nutzungsintensität und daher mittlere bis hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
- dem engen Zusammenhang zwischen der Nutzungsintensität und der Erholungseignung der Landschaft  
hier: geringe bis mittlere Nutzungsintensität der Landschaft bedingen eine hohe potenzielle landschaftsgebundene Erholungseignung. Aufgrund der Vorbelastung des Planungsraumes durch Bebauung und der geringen Erlebbarkeit des Grünzuges liegt für den Geltungsbereich eine mittlere Erholungsfunktion vor.

## Zusammenfassende Bewertung

Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der vorherrschenden extensiven Nutzungsformen und der Lage an einem innerörtlichen Grünzug trotz der Vorbelastung durch Bebauung und der geringen Erlebbarkeit des Grünzuges eine mittlere Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Seine Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist höher einzuschätzen. Hervorzuheben sind das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und seine Bedeutung für die Biotopvernetzung. Hohe Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Bodenversiegelung, Luftqualität und Lärm.

## 16. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Das Grünland im Westen zeigt Anzeichen von Verbrachung und auch die Ausdehnung des Schlehengebüsches deutet darauf hin, dass eine (landwirtschaftliche) Nutzung auf Dauer nicht gewährleistet sein könnte. Ohne eine regelmäßige Mahd des Grünlandes mit Abtransport des Mähgutes, u.U. als Pflegemaßnahme, sind eine floristische Verarmung des Grünlandes und ein Fortschreiten der Verbuschung zu erwarten.

## 17. Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Mögliche Wirkfaktoren	Bewertung
<b>1. Mensch</b>		
Erholungsraum	Verkleinerung des Grünzuges, Verminderung seiner Erlebbarkeit vom Felsweg aus	Mittlere Beeinträchtigung (mittleres Konfliktpotenzial)
Lärmschutz	Zusätzliche Lärmemissionen durch Verkehr und Gartennutzung sind in geringem Umfang zu erwarten	geringes Konfliktpotenzial
Klimafunktion	Erhöhung der Wärmebelastung durch zusätzliche Baukörper und durch Versiegelung	geringes Konfliktpotenzial
Luftreinhaltung	Erhöhung der Emissionen u.a. durch Hausbrand	geringes Konfliktpotenzial
<b>2. Arten und Lebensgemeinschaften</b>		
Lebensräume (Biotope), Pflanzen und Tiere	Flächenverlust im Bereich von Grünland, Grabeland und Schlehengebüsch Verlust von Vogelbrutplätzen im Gebüsch Verkleinerung eines Lebensraumes von Zauneidechsen	mittleres bis hohes Konfliktpotenzial
Biotop-Vernetzung	Verkleinerung eines für die Biotopvernetzung relevanten Grünzuges. Die Funktion des Grünzuges insgesamt bleibt erhalten.	mittleres Konfliktpotenzial
<b>3. Boden</b>		
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunktion Bodenleben Produktionsfunktion	Versiegelung und Verdichtung im Bereich des Gebäudes sowie im Bereich von Terrassen, Zufahrten u.ä.	mittleres Konfliktpotenzial
<b>4. Wasser</b>		
Oberflächenwasser	nicht vorhanden	kein Konfliktpotenzial
Grundwassermengen	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Überbauung	geringes Konfliktpotenzial
Verschmutzungsgefährdung	Eine signifikante Zunahme der Grundwassergefährdung ist nicht zu erwarten	geringes Konfliktpotenzial
<b>5. Klima / Luft / Lärm</b>		
s. unter Schutzgut 1 Mensch		
<b>6. Landschaftsbild / Erholungsvorsorge</b>		
s. unter Schutzgut 1 Mensch		

## **Zusammenfassende Bewertung**

Durch den Bebauungsplan ergeben sich folgende Umweltauswirkungen im Geltungsbe-  
reich bzw. in angrenzenden Flächen:

- Bodenversiegelung mit Wechselwirkungen in Hinblick auf den Wasserhaushalt
- Verkleinerung eines innerörtlichen Grünzuges
- Beeinträchtigung von Lebensräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
- Verkleinerung eines Bereiches mit Bedeutung für die Biotopvernetzung.

Das Konfliktpotenzial in Hinblick auf die Schutzgüter Boden sowie Erholung wird aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Eingriffes jeweils als mittel eingeschätzt. Das Konfliktpotenzial in Hinblick auf Arten und Lebensgemeinschaften ist mittel - hoch, da der Lebensraum von nach der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie streng geschützten Zauneidechsen verkleinert wird. Der Hauptlebensraum der Zauneidechse, das magere Grünland und der Randbereich der Hecke im Westen sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Diese Bereiche werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

## **18. Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **18.1 Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna**

Mit der geplanten Baumaßnahme verbundene Wirkfaktoren in Hinblick auf die Fauna sind

- Verkleinerung eines Zauneidechsen-Lebensraumes
- Verlust eines Brutplatzes von Gebüschbrütern
- Störungen während der Bauzeit (Lärm, Bewegungen, Licht)
- Verkleinerung von Jagdrevieren von Fledermäusen und Greifvögeln

Betroffene artenschutzrelevante Artengruppen bzw. Gilden sind die Zauneidechse, Gebüschbrüter, Greifvögel und Fledermäuse.

Alle heimischen Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt. Im Gebiet nicht zu erwarten sind Brutvorkommen streng geschützter Vogelarten (gem. Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie). Alle heimischen Fledermausarten und die Zauneidechse sind gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

## 18.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

### 18.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung müssen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

Nr.	Art der Maßnahme	betroffene Arten
M 1	Durchführung aller Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar). Im gleichen Zeitraum erfolgt die Räumung des gesamten Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz oder Unterschlupf dienender Strukturen.	<b>Vögel</b> hier: <b>Gebüschbrüter</b>
M 2	Absuchen, Fangen und Umsetzen von Zauneidechsen im März/April vor Beginn der Bauarbeiten im Bereich des Baufeldes in Verbindung mit einer Abzäunung des Eingriffsbereichs	<b>Zauneidechse</b>
M 3	Keine Durchführung von Bauarbeiten in der Dunkelheit zwischen Anfang März und Ende Oktober (Lärmentwicklung und Kunstlichteinsatz), um Störungen und Kollisionen mit jagenden Tieren zu vermeiden	<b>Fledermäuse</b>
M 4	Erhaltung eines Grünlandstreifens durch Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	<b>Zauneidechsen, Gebüschbrüter</b>

Tabelle 2 Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

### 18.2.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Eine Notwendigkeit zur Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) ist nicht gegeben.

## 18.3 Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen

Auf der Grundlage von drei Ortsbesichtigungen zwischen Juni und Ende August 2011 kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Säugetiere (außer Fledermäuse)
- Amphibien
- Insekten
- Spinnen
- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer derzeitigen Verbreitung im Landkreis Darmstadt-Dieburg und / oder ihrer Lebensraumsprüche nicht im Gebiet zu erwarten. So gibt es im Geltungsbereich z.B. keine Feuchtlebensräume und kein stark dimensioniertes Totholz.

Somit beschränkt sich das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum auf die Artengruppen der Reptilien, Fledermäuse und Vögel.

#### 18.4 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot / Tötungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG)
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene <u>vermeidbare</u> Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
Störungsverbot (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot <u>nicht</u> vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

#### ZAUNEIDECHSEN - Kartierergebnis der Erfassung 2011

Bei drei Begehungen der Flächen von Juni bis Ende August wurde eine männliche Zauneidechse festgestellt. Man kann davon ausgehen, dass der tatsächliche Bestand an erwachsenen Tieren mindestens viermal so hoch anzusetzen ist. Die relativ geringe Populationsgröße mag auf den Katzenbestand im Umfeld zurückzuführen sein.

Die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) wurde bei den Begehungen nicht nachgewiesen. Für diese Art, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, gelten die gleichen rechtlichen Folgen und Vermeidungsmaßnahmen wie für die Zauneidechse.

Artname		BArtSchVO	RL D	RL HE
Zauneidechse	Lacerta agilis	§§	V	-

§§ gemäß BArtSchVO (Bundesartenschutzverordnung) streng geschützte Art

RL D Rote Liste Deutschland

RL HE Rote Liste Hessen V zurückgehende Art

## Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

### Grundinformationen

**Rote-Liste Status Deutschland: zurückgehende Art (V) Hessen: -**

**Art(en) im UG**  nachgewiesen  potenziell möglich

**Lokale Population:** Nachweis einer männlichen Zauneidechse am Westrand des Geltungsbereiches, außerhalb des geplanten Baufensters.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird bewertet mit:

hervorragend (A)  gut (B)  mittel – schlecht (C)

### Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Tötung von Individuen kann durch Absuchen, Fangen und Umsetzen von Individuen im Bereich des Baufeldes im März/April vor Beginn der Bauarbeiten vermieden werden.

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist zu erwarten, da sich innerhalb des Geltungsbereiches Zauneidechsen-Quartiere befinden. Ein Verlust der lokalen Population (hier: des Bestandes auf der Fläche) durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, da der Hauptlebensraum der Zauneidechse (mageres Grünland auf einem Westhang) als 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' festgesetzt wird

**Konfliktvermeidende Maßnahmen: ja (Kapitel 18.2.1 M 2 und M 4)**

**CEF-Maßnahmen erforderlich: nein**

**Wird gegen das Schädigungsverbot verstoßen** nein

### Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine erhebliche Störung von Zauneidechsen während der Fortpflanzungs, Aufzucht- und Überwintungszeiten durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist zu erwarten

**Konfliktvermeidende Maßnahme: ja (Kapitel 18.2.1 M 4)**

**CEF-Maßnahmen erforderlich: nein**

**Wird gegen das Störungsverbot verstoßen** nein

## Säugetiere (hier: Fledermäuse)

### FLEDERMÄUSE

Bei der Kartierung der Zauneidechse im Jahr 2011 wurden keine Bäume im Gebiet festgestellt, die Fledermäusen als Quartier dienen könnten.

Der Geltungsbereich kann jedoch als Jagdhabitat für verschiedene Arten fungieren. Zu erwarten sind sowohl Gebäude bewohnende Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus), als auch Waldarten, die im nahe gelegenen Waldgebiet ihre Quartiere haben.

Alle heimischen Fledermausarten sind gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

### Fledermäuse (vor allem solche mit Quartieren in Siedlungen)

#### Rote-Liste Status

**Große Bartfledermaus** Deutschland: V Hessen: 2

Art im UG  nachgewiesen\*  potenziell möglich

**Kleine Bartfledermaus** Deutschland: V Hessen: 2

Art im UG  nachgewiesen  potenziell möglich

**Breitflügel-Fledermaus** Deutschland: G Hessen: 2

Art im UG  nachgewiesen  potenziell möglich

**Zwergfledermaus** Deutschland: - Hessen: 3

Art im UG  nachgewiesen  potenziell möglich

2 / 3 / V / G stark gefährdet / gefährdet / Vorwarnliste / Gefährdung anzunehmen, unzureichende Datenlage

#### Grundinformationen

Die Wochenstuben bzw. Kolonien von Großer und Kleiner Bartfledermaus und Zwergfledermaus finden sich an oder in Gebäuden versteckt in Spalten und Ritzen. Einzeltiere können auch in Bäumen bzw. Nistkästen angetroffen werden (Balzquartiere bzw. Sommerquartiere solitär lebender Männchen). Neben klassischen Baumhöhlen wie Specht- oder Fäulnishöhlen bzw. Stammrissen nutzen manche Arten auch Spalten hinter abstehender Rinde als Quartier.

#### Lokale Population

Die aufgeführten Arten dürften derzeit den Geltungsbereich zur Jagd nutzen. Sommerquartiere und Wochenstuben sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

#### Erhaltungszustand

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird aufgrund der Ortsbesichtigungen bewertet mit:

Eine Einschätzung ist auf der Basis der vorliegenden Daten nicht möglich.

**Fledermäuse (vor allem solche mit Quartieren in Siedlungen)****Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten gemäß 'Ampel-Schema'**

	EU	D (kont. Region)	Hessen
Große Bartfledermaus	in der Liste nicht enthalten	U1	U1
Kleine Bartfledermaus	U1	U1	FV
Breitflügel-Fledermaus	unbekannt oder nicht bewertet	FV	FV
Zwergfledermaus	FV	FV	FV

**FV** guter Zustand      **U1** ungünstig / unzureichend

**Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und eine Tötung von Individuen durch die Umsetzung des Vorhabens im Bereich der derzeit noch unbebauten Flächen ist unwahrscheinlich, da sich hier keine potenziellen Quartierbäume befinden.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: **nein**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Schädigungsverbot verstoßen    nein**

**Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG**

Eine Störung von streng geschützten Fledermäusen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten durch die Umsetzung der Maßnahme ist möglich, da Teile des untersuchten Areals zum Jagdgebiet von Fledermausarten gehören.

Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Fledermauspopulationen führen wird. In unmittelbarer Nähe stehen ausreichend große Jagdareale für die Fledermausarten zur Verfügung. Es ist nicht anzunehmen, dass der untersuchte Bereich ein essentielles, d.h. alleiniges Jagdareal darstellt.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: **ja (Kapitel 18.2.1 – M 3)**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Störungsverbot verstoßen    nein**

## 18.5 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach der Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot / Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### AVIFAUNA

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Brutvögel allgemein häufige Arten wie Amsel, Buchfink, Blau- und Kohlmeise in Gebüsch und Hecken zu erwarten.

Darüber hinaus dient der Geltungsbereich des Bebauungsplans Vögeln als Nahrungsraum. Alle heimischen Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

## Gilde der Hecken- und Gebüschbrüter

### Rote-Liste Status

Im direkten Eingriffsbereich sind keine Rote-Liste-Arten als Brutvögel zu erwarten.

Art(en) im UG  nachgewiesen  potenziell möglich

Status: Brutvögel und Nahrungsgäste

### Grundinformationen

Bei den hier unter der Gilde 'Hecken- und Gebüschbrüter' zusammengefassten Arten handelt es sich um verbreitete Brutvögel der halboffenen Kulturlandschaft und des Siedlungsraumes, die in der Regel im Naturraum eine stabile Population haben, wie z.B. Blaumeise und Rotkehlchen.

### Lokale Population

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird aufgrund der Ortsbesichtigungen bewertet mit: Eine Einschätzung ist auf der Basis der vorliegenden Daten nicht möglich.

Die zu erwartenden Arten sind in Hessen weit verbreitete Arten, ihr Erhaltungszustand wird als **günstig** eingestuft (HMUELV 2009).

### Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird in Schlehengebüsch eingegriffen, die als Brutplätze von Gebüschbrütern geeignet sind.

Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) kann durch die in Kap. 18.2.1. angesprochene Maßnahme M 1 vermieden werden. Der Wegfall der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führt nicht zu einem Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, da nur ein geringfügiger Bestandteil des Gesamtlebensraums der lokalen Populationen betroffen ist und die Arten ein ausreichendes Angebot geeigneter Fortpflanzungs- und Ruhestätten in unmittelbarer Nähe zu den betroffenen Gehölzbeständen nutzen können. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin gewahrt.

Konfliktvermeidende Maßnahme: **ja (s. Kapitel 18.2.1 – M 1, M 4)**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Schädigungsverbot verstoßen** **nein**

### Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Störung der Gebüschbrüter während der Brut-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten durch die Umsetzung der Baumaßnahme ist zu erwarten. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass diese Störungen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Gebüschbrüterpopulationen führen werden.

Konfliktvermeidende Maßnahme: **nein**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Störungsverbot verstoßen** **nein**

## Greifvögel, z.B. Turmfalke (*Falco tinnunculus*)

### Grundinformationen

Rote-Liste Status Deutschland: -    Hessen: -

Art(en) im UG  nachgewiesen     potenziell möglich    Status: Nahrungsgast

#### Lokale Population:

Die Nutzung des Geltungsbereiches durch den Turmfalken zur Jagd ist nicht ausgeschlossen.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird aufgrund der Ortsbesichtigungen bewertet mit:  
Eine Einschätzung ist auf der Basis der vorliegenden Daten nicht möglich.

### Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Individuen durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist wahrscheinlich.

Konfliktvermeidende Maßnahme: **nein**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Schädigungsverbot verstoßen    nein**

### Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Eine Störung von Turmfalken während der Brut-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist durch den Verlust eines Teil des Nahrungsraumes möglich.

Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass diese Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population des Turmfalken führen wird, da im Nahbereich ein ausreichend großes Jagdareal für die Art zur Verfügung steht.

Konfliktvermeidende Maßnahme: **nein**

CEF-Maßnahmen erforderlich: **nein**

**Wird gegen das Störungsverbot verstoßen    nein**

## 19. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Vermeidung, der Verminderung und dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie der Grünordnung dienen insbesondere die nachfolgend schutzgutbezogen aufgeführten Festsetzungen.

Schutzgut	Maßnahmen
<b>1. Mensch</b>	
Erholungsraum / Ortsbild	Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung eines Grünzuges Festsetzung einer Baugrenze
Klimafunktion	Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung eines Grünzuges Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche Versickerung von Niederschlagswasser
<b>2. Arten und Lebensgemeinschaften</b>	
Lebensräume	Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>3. Boden</b>	
Pufferfunktion Filterfunktion Speicherfunktion Bodenleben	Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche Versickerung von Niederschlagswasser
<b>4. Wasser</b>	
Grundwasser	Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Versickerung von Niederschlagswasser Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche
<b>5. Klima / Luft / Lärm</b>	
s. unter Schutzgut 1 Mensch	
<b>6. Landschaftsbild /Erholungsvorsorge</b>	
s. unter Schutzgut 1 Mensch	

## 20. Kompensationsmaßnahmen

Es ist vorgesehen zum Ausgleich des errechneten Defizites das Ökokonto der Stadt Groß-Umstadt in Anspruch zu nehmen.

## 21. Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Nach Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung, zum Ausgleich und zur Kompensation von Eingriffsfolgen verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die sonstigen betrachteten Schutzgüter.

## **22. Alternativenprüfung**

Die Bauleitplanung ist aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan wurde die Planung in Hinblick auf alternative Lösungen geprüft.

## **23. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Folgende Fachgutachten standen zur Verfügung:

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - Stand Juni 2011

Erfassung von Reptilien von Juni bis Ende August 2011 durch BfL - Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und in die Artenschutzrechtliche Prüfung eingearbeitet worden.

## **24. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

keine

## **25. Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt**

Es verbleiben bei Durchführung und Pflege der Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Durchführung und Pflege sowie die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen sollte mit einem Monitoring unter Federführung der Unteren Naturschutzbehörde begleitet werden.

## **26. Zusammenfassung des Umweltberichtes und der Artenschutzrechtlichen Prüfung**

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses am Felsweg. Die geplante Baufläche schließt die am Felsweg vorhandene Wohnbebauung in Richtung Süden ab. Der rückwärtige (westliche) Grundstücksteil, der zur Zeit vorwiegend extensiv als Grünland genutzt wird, soll als zu erhalten festgesetzt werden. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 1.963 m<sup>2</sup>.

Für den Planungsraum enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung 'Wohnbaufläche geplant' und 'Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese' für den an den Weg 'An der Sandkaute' angrenzenden Bereich. Im Flächennutzungsplan wird durch ein Symbol darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung für das Gebiet voraussichtlich mit einem erhöhten Aufwand für Artenschutzmaßnahmen verbunden ist.

Dieser Hinweis geht auf Stellungnahmen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans zurück, die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Dort wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 'Teil eines Bereiches mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Lebensraum von Schlingnatter und Zauneidechse' ist. Das mit der Planung verbundenen Konfliktpotenzial wird im Umweltbe-

richt zum Flächennutzungsplan vor diesem Hintergrund als 'hoch' eingeschätzt. Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist es, die Auswirkungen auf die Umwelt auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes genauer zu betrachten.

Angrenzend an den Felsweg werden im Bebauungsplan 1.151 m<sup>2</sup> als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der rückwärtige, westliche Teil des Geltungsbereiches mit einer Größe von ca. 792 m<sup>2</sup> wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist die Erhaltung des vorhandenen Grünlandes und einer Hecke als Bestandteil des Grünzuges entlang des Weges 'An der Sandkaute' vorgesehen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet den Zustand der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Erholungsvorsorge, Kultur- und Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen diesen Potenzialen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht und keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftselemente.

Das Planungsgebiet besitzt aufgrund der vorherrschenden extensiven Nutzungsformen und der Lage an einem innerörtlichen Grünzug trotz der Vorbelastung durch Bebauung und der geringen Erlebbarkeit des Grünzuges eine mittlere Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Seine Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ist mittel bis hoch. Hervorzuheben sind seine Bedeutung für die Biotopvernetzung und das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse. Hohe Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Bodenversiegelung, Lärm und Luftqualität.

Durch den Bebauungsplan ergeben sich folgende Umweltauswirkungen den Geltungsbereich bzw. die angrenzenden Flächen:

- Bodenversiegelung mit Wechselwirkungen in Hinblick auf den Wasserhaushalt
- Verkleinerung eines innerörtlichen Grünzuges
- Beeinträchtigung von Lebensräumen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
- Verkleinerung eines Bereiches mit Bedeutung für die Biotopvernetzung.

Das Konfliktpotenzial in Hinblick auf die Schutzgüter Boden sowie Erholung wird aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Eingriffes jeweils als mittel eingeschätzt. Das Konfliktpotenzial in Hinblick auf Arten und Lebensgemeinschaften ist mittel - hoch.

Bei folgenden Arten bzw. Artengruppen, die von der Planung betroffen sein können, ist ein strenger bzw. europarechtlicher Schutzstatus gegeben:

- Zauneidechsen
- Fledermäuse
- Gebüschbrüter unter den Vögeln
- Greifvögel.

Zu den negativen Wirkungen, die mit der Umsetzung der Planung in Hinblick auf den Artenschutz verbunden sind, gehören insbesondere die Überbauung bzw. Zerstörung von Lebensräumen (Gebüsch, Grünland) und Störungen durch Lärm, Bewegung und Licht in der Bauphase.

Folgende Verbotstatbestände sind bei Vorkommen von streng oder europarechtlich geschützten Arten zu beachten:

Schädigungsverbot und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Eine Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei

- Zauneidechsen und
- Gebüschbrütern zu erwarten.

Bei den Artengruppen bzw. Gilden wird jedoch die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Eine Tötung von Individuen kann durch die Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen umgangen werden, die in Kapitel 18.2.1 erläutert werden. Dabei geht es darum

- Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen sowie die Räumung des Baufeldes in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen und
- innerhalb des Baufeldes im März/April vor Beginn der Bauarbeiten Zauneidechsen zu fangen und in abgezaunte, nicht beeinträchtigte Bereiche des Grünzuges umzusetzen
- den ökologisch wertvolleren Teil des Geltungsbereiches als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

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

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ergebnis der Prüfung ist, dass es in der Bauphase für Zauneidechsen, Gebüschbrüter, Fledermäuse und Greifvögel zu Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten kommen kann.

Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass diese Störungen zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen wird. Für die Artengruppen bzw. Gilden befinden sich in der Nähe ausreichend große, für die jeweilige Funktion geeignete Habitate und Jagdreviere.

Konfliktvermeidende Maßnahmen sind

- die Durchführung von Rodungs- und Gehölzschnittmaßnahmen sowie die Räumung des Baufeldes in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar)
- Bauarbeiten von Anfang März bis Ende Oktober nicht in der Dunkelheit (Lärmentwicklung und Kunstlichteinsatz) durchzuführen, um Störungen und Kollisionen mit jagenden Fledermäusen zu vermeiden
- den ökologisch wertvolleren Teil des Geltungsbereiches als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.

Eine Notwendigkeit zur Durchführung vorgezogener Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) ist nicht gegeben.

Nach Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung, zum Ausgleich und zur Kompensation bzw. der Inanspruchnahme des Ökokontos verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die sonstigen betrachteten Schutzgüter.