

Textliche Festsetzungen

(Februar 2010)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan FÜ 58 „Ehemaliges Schwesternwohnheim“ der Kerngemeinde Fürth zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig sind. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit im Plangebiet unzulässig sind.

Die Geschossigkeit wird auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) / Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Firsthöhe (FH) und Traufwandhöhe (TWH) festgesetzt. Die maximale Baukörperlänge wird auf 20,00 m festgelegt. Bei Änderungen des baulichen Bestandes des ehemaligen Schwesternwohnheimes (Bestandsbaukörper in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes) kann diese maximale Baukörperlänge bis zu einer Gesamtbaukörperlänge von 38,00 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäudeteile wie z.B. Erker, Windfang etc. geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und die Bestimmungen der HBO zur Abstandsfläche eingehalten werden (§ 6 HBO).

Gemäß Nutzungsschablone sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Fläche oder auch in der nichtüberbaubaren Fläche mit mindestens 3,00 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie und bis zu einer Tiefe von 14 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder auch in der nicht überbaubaren Fläche bis zu einer Tiefe von 14 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baufenster, jedoch nicht innerhalb der Abstandsflächen nach HBO und nicht in der Waldfläche, zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Wohnbaugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 500 m² aufweisen.

5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Innerhalb der Vorgartenbereiche zwischen Straße und überbaubarer Fläche dürfen maximal 50 % der Fläche für Stellplätze, deren Zufahrten sowie Hauszuwegungen genutzt werden. Die übrigen Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

6. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Geltungsbereich sind maximal 2 Wohnungen je abgeschlossenem Wohngebäude zulässig. Für das Bestandsgebäude ist die Zahl der Wohnungen nicht begrenzt.

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der als Wald festgesetzten Fläche ist im Sinne des Artenschutzes und Steigerung des Biotopwertes der Fläche eine Umwandlung zu Niederwald vorzunehmen. Zur Herstellung des Niederwaldes ist nur die Entnahme von einzelnen Bäumen zulässig. Flächenhafte Rodung ist in diesem Bereich aus Gründen des Landschaftsbildes unzulässig.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je angefangene 150 m² Grundstücksfreifläche ist ein Laubbaum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Im Plan zeichnerisch festgesetzte Bäume werden angerechnet und können auf den Grundstücksfreiflächen verschoben werden.

Laubbäume 1. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Laubbäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling	Sorbus aria	Mehlbeere
Obstgehölze in Arten und Sorten			

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder	Viburnum opulus	Schneeball

Für Neupflanzungen sind folgende Mindestgrößen zu verwenden: Bäume mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm, mindestens 2 x verpflanzt, mit Ballen, Heister - je nach Art - 2,0 m Höhe, Sträucher - je nach Art - 60 - 80 cm Höhe, mindestens 2 x verpflanzt.

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

10. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Im Plangebiet vorhandene Gehölze sind grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt aufgrund nach Festsetzungen dieses Bebauungsplanes genehmigungsfähiger Baumaßnahmen nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen.

Baumfällungen bzw. Gehölzrodungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen 01. September und 15. März zulässig.

11. Festsetzung der Höhenlage von Garagen, § 9 Abs. 3 BauGB

Für Garagen westlich der neuen, öffentlichen Erschließungsstraße, die über diese Straße anfahrbar sind, gilt die Straßenhöhe als maßgebliche Geländehöhe bei der Bemessung der Grenzwanfläche und Wandhöhe nach § 6 Abs. 10 Nr. 1 HBO.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dachflächen sind als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer, mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° a.T. (alte Teilung) auszubilden. Bei Pultdächern muss sich der First auf der Ostseite des Gebäudes befinden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig. Für geneigte Dachflächen sind ausschließlich kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Die Ausführung von Dachgauben ist je Gebäude nur in einer Form zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite maximal die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen.

Die Abstellflächen für Müllsammelbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

2. Einfriedungen, § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zugelassen werden können Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m, soweit damit nicht in Nachbarrechte eingegriffen wird oder Gefahren für den öffentlichen Verkehr (z.B. Sichtbehinderungen) entstehen, und erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, wobei die Mauern nicht höher sein dürfen als das obere Geländeniveau. Auf die Bestimmungen der HBO wird hingewiesen. Allgemein zugelassen sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit nur im Rahmen des Satzes 1 zulässig sind. Zur Einfriedung werden Hecken aus standortgerechten Gehölzen empfohlen. Zudem sind Zäune aus Holz oder Metall zulässig. Auf die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechtes wird hingewiesen.

Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten.

3. Grundstücksfreiflächen, § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

Die Grundstücksfreiflächen sind, soweit nicht baulich genutzt (Nebenanlagen, Zufahrten etc.) als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Bodenversiegelung ist aus ökologischen Gründen auf das unabdingbare Maß zu beschränken; wo es möglich ist, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen nur befestigt werden, soweit es für ihre Nutzung als Zugänge, Gartenwege, Terrassen, Garageneinfahrten und Stellplätze erforderlich ist.

4. Verwenden von Niederschlagswasser, § 42 Abs. 3 HWG

Es wird bestimmt, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke oder über angrenzende Grünflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist der Abwasseranlage zuzuführen.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (WSG III). Es wird empfohlen, dass die Bauherren oder deren Architekten vor der Planung eines Vorhabens die Schutzgebietsverordnung bei der Gemeinde einsehen. Deren Auflagen sind einzuhalten.

4. Löschwasserversorgung

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei maximaler Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

Im Rahmen der Objektplanung ist vom Bauherren im Bauantragsverfahren der Gemeinde gegenüber ein Nachweis über die ausreichende Löschwasserversorgung zu erbringen und mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Auf die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - ist zu achten.

5. Bodenschutz, Baugrund, Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht.

In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach Kenntnisstand der Gemeinde sowie nach Aussage der zuständigen Abteilung beim Regierungspräsidium Darmstadt ist festzustellen, dass sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Einträge ergeben und Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes nicht bekannt sind.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

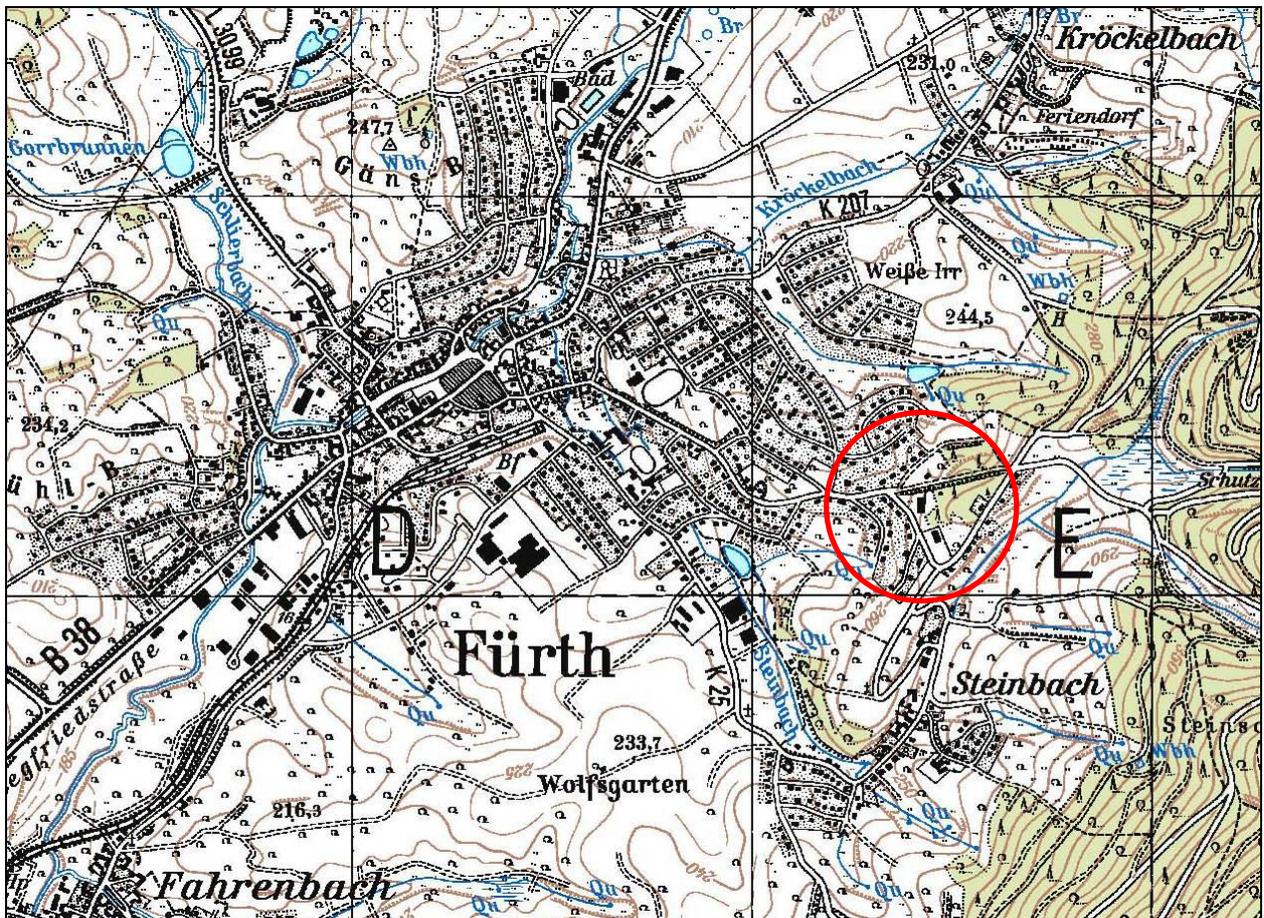
6. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan FÜ 58 „Ehemaliges Schwesternwohnheim“



Begründung

Februar 2010

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Bearbeitet durch: Umweltbelange bearbeitet in Zusammenarbeit mit:
Schweiger + Scholz Contura
Ingenieurpartnerschaft Landschaft Planen
Goethestraße 11 Birkenstraße 24
64625 Bensheim 64579 Gernsheim

Inhaltsverzeichnis

I.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	4
I.1	Situation und Grundlagen	4
I.1.1	Anlass der Planung	4
I.1.2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
I.1.3	Planungsvorgaben	5
I.1.4	Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung	6
I.1.5	Immissionsschutz	6
I.1.6	Altlasten	7
I.1.7	Denkmalschutz	7
I.1.8	Erschließungsanlagen	7
I.2	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
I.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
I.2.2	Bauweise, Höhe baulicher Anlagen	8
I.2.3	Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft	9
I.2.4	Sonstige Festsetzungen	9
I.3	Ver- und Entsorgung	10
I.4	Bodenordnende Maßnahmen	10
I.5	Abschätzung der Verkehrserzeugung	10
I.5.1	Schätzung des Verkehrsaufkommens des ehemaligen Schwesternwohnheimes	10
I.5.2	Schätzung des Verkehrsaufkommens der zusätzlichen Wohngebäude	12
I.5.3	Verkehrsaufkommen aus dem gesamten Plangebiet	14
II.	Belange von Natur und Landschaft	15
II.1	Vorgaben	15
II.2	Bestand und Bewertung	16
II.2.1	Lage und Landschaftseinbindung	16
II.2.2	Böden	16

II.2.3	Klima	17
II.2.4	Grundwasser / Oberflächenwasser	17
II.2.5	Flora und Fauna	17
II.3	Planung und Auswirkungen	20
II.3.1	Landschaftsbild	20
II.3.2	Böden	24
II.3.3	Klima	24
II.3.4	Grundwasser	24
II.3.5	Flora und Fauna	25
II.3.6	Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Vorgaben nach § 42 BNatSchG	25
II.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	26
III.	Planverfahren und Abwägung	27

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Im Südosten der Kerngemeinde Fürth befindet sich an der Erzbergstraße das 1966 vom Orden der Dominikanerinnen zur Heiligen Maria Magdalena erworbene Martinsheim. Die konfessionelle Einrichtung war zunächst als Erholungsstätte nur für Ordensangehörige gedacht, wurde dann aber über einen längeren Zeitraum im Rahmen der Arbeit des Caritasverbandes als Altenpflegeheim für Menschen mit katholischer Bindung genutzt. Die entsprechende Nutzung wurde seitens des Ordens vor einiger Zeit eingestellt und das Anwesen veräußert.

Im Zuge der Prüfung von Möglichkeiten der Folgenutzung wurde über Erhalt oder Abbruch der Immobilie nachgedacht. Nach ersten Überlegungen zum Teilabbruch besteht nunmehr die Absicht zur grundlegenden Sanierung und Umnutzung zu Wohnungen. Da das Grundstück aufgrund der Lage eine gute Eignung als Wohnbaufläche aufweist, soll eine angemessene Nachverdichtung der Bebauung im Sinne der Innenentwicklung zugelassen werden. Hierzu sind ergänzende Erschließungsanlagen erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde ist bisher eine Sonderbaufläche dargestellt. Entsprechend den Grenzen dieser Ausweisung soll nunmehr eine Wohnbebauung planungsrechtlich vorbereitet werden. Die bislang entsprechend der bisherigen Nutzung im Flächennutzungsplan vorgesehene Bindung an eine Nutzung durch Senioren soll an dieser Stelle aufgegeben werden, da Seniorenwohnprojekte in zentralerer und topographisch günstigerer Lage in der Ortsmitte mit entsprechender Anbindung an die Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde zweckmäßiger sind. Insbesondere im Umfeld des Bahnhofes stehen hierfür ausreichende Flächen zur Verfügung.

Das Verfahren kann wegen der Innenbereichslage auf Grundlage des § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Auch die Tatsache, dass eine Fläche nach Nutzungsaufgabe einer angemessenen Folgenutzung zugeführt werden soll, entspricht den Einsatzkriterien des Instrumentes des beschleunigten Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB. Innerhalb des Geltungsbereiches sind erheblich weniger als die in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche bebaubar. Durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Vogelschutzgebiete etc.) vor. Die in § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wurden in der Abwägung berücksichtigt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit gegeben.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Fürth, Flur 12, Flurstücke Nr. 13/15, Nr. 13/16 und Nr. 13/22.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,30 ha. Hiervon entfallen ca. 0,32 ha auf eine bestehende und als Erhalt bzw. zur ökologischen Aufwertung festgesetzte Waldfläche.

I.1.3 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen 2000 (RPS) als „Siedlungsbereich - Bestand“ dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als „Sonderbaufläche - Alternerholung“ bzw. „Fläche für Wald“ dargestellt.

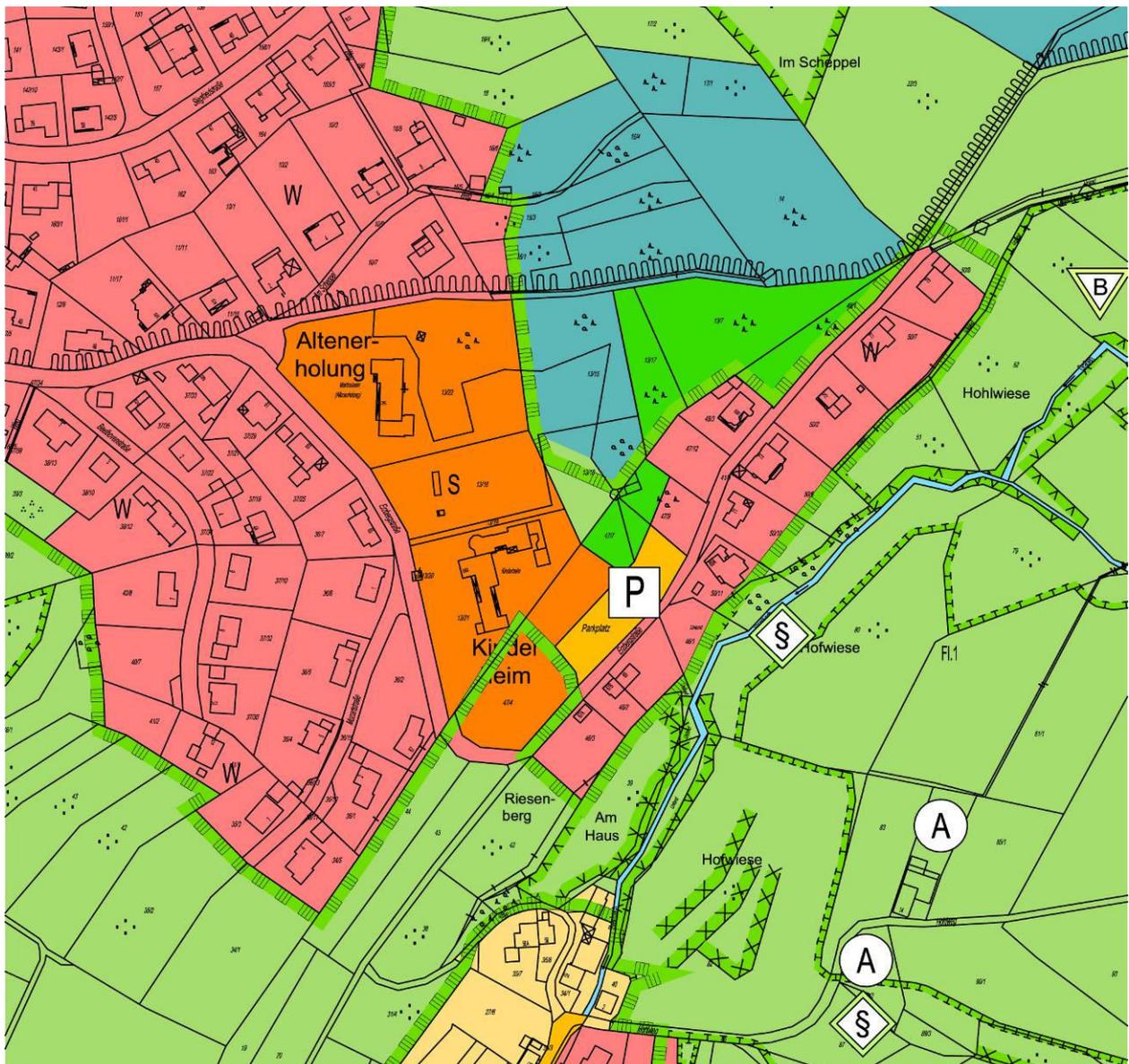


Bild 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth

Die noch vorhandenen Planungsreserven für Wohnnutzung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth werden zu gegebener Zeit und bei Bedarf in Anspruch genommen. Die vorliegend beplante Fläche war entsprechend der früheren Nutzung im Flächennutzungsplan für die Altenerholung bestimmt. Nach zwischenzeitlicher Aufgabe dieser Nutzung erscheint eine Folgenutzung des Plangebietes durch Senioren aufgrund der ungeeigneten Topographie und wegen der Entfernung zu den Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde nicht mehr sinnvoll. Daher wird die Sonderbaufläche als Wohnbaufläche weitergenutzt und stellt eine sinnvolle Maßnahme zur angemessenen Nachverdichtung der Siedlungsfläche dar.

Wegen des gewählten Planverfahrens nach § 13 a BauGB ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten.

Das dem Plangebiet nächstgelegene Schutzgebiet nach NATURA 2000-Verordnung ist das FFH-Schutzgebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“, das von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Für das Plangebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Der Bereich ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Planbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde Fürth. Die umgebenden Bauflächen sind überwiegend durch freistehende Einzelhäuser gekennzeichnet. Die Bestandsbebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stellt ebenso wie das Kinderheim auf der Nachbarfläche eine „Solitärbebauung“ dar, die in keinem städtebaulichen Zusammenhang zu den umgebenden Wohnbauflächen steht. Aufgrund der exponierten Hanglage sind diese Gebäude weithin sichtbar. Durch eine Nachverdichtung des Planbereiches durch Wohnbebauung wird ein harmonischeres Ortsbild erzielt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist hierbei so begrenzt, dass eine höher liegende Bebauung auf darunter stehende Gebäude nicht „erdrückend“ wirkt. Hierzu trägt auch die hangparallel festgesetzte Firstrichtung bei. Wie dem Systemschnitt zu entnehmen ist, steigt die Verbindungslinie der Firstpunkte weniger stark als das Gelände. Die hinter dem Gebäudebestand geplante Bauzeile verbessert das Ortsbild wesentlich und mindert die Fernwirkung erheblich. Die Bebauung nördlich und südlich schließt die entsprechenden Baulücken. Durch Anpflanzung von Bäumen zwischen den Gebäuden wird die Einbindung in das Landschaftsbild insgesamt gegenüber dem heute weithin landschaftlich heraus stehenden Solitär-Gebäude verbessert. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die vorliegende Planung kann insgesamt nicht festgestellt werden.

Die deutlich dominierende Dachform der umgebenden Bebauung ist das Satteldach. Auch Walmdächer oder Pultdächer können aber als weitere Dachformen zugelassen werden. Damit Pultdächer allerdings nicht zu unangemessen hohen talseitigen Fassaden führen, wird festgesetzt, dass der Dachfirst auf der Ostseite der Gebäude liegen muss.

I.1.5 Immissionsschutz

Immissionskonflikte sind nicht feststellbar. Die durch das Kinderheim bedingten Emissionen sind wohngebietsverträglich und stellen keine besondere Konfliktsituation dar, zumal sich das Gebäude des Kinderheimes durch die Winkelform zu den Flächen des Plangebietes weitgehend abschirmt.

Besonders stark belastete Straßen oder gewerbliche Schallquellen befinden sich nicht in näherer Umgebung des Plangebietes.

Die Sportanlagen der Gemeinde liegen in ausreichend großen Entfernungen, so dass auch keine Beeinträchtigungen durch Sport- und Freizeitlärm zu erwarten sind.

I.1.6 Altlasten

In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Nach Kenntnisstand der Gemeinde sowie nach Aussage der zuständigen Abteilung beim Regierungspräsidium Darmstadt ist festzustellen, dass sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Einträge ergeben und Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes nicht bekannt sind.

Dennoch wird zu diesem Thema ein Texthinweis aufgenommen, wonach besondere Auffälligkeiten bei Erdarbeiten (ungewöhnliche Farbe oder ungewöhnlicher Geruch) der zuständigen Behörde zu melden sind. Aufgrund der bisherigen Wohnnutzung wird derzeit kein Untersuchungsbedarf gesehen.

I.1.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine geschützten Kulturgüter. Auch wenn Bodenfunde im Plangebiet nicht bekannt sind, wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

I.1.8 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist durch die Erzbergstraße und die darin verlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen. Für die hangaufwärts geplante ergänzende Bebauung ist die Herstellung einer zusätzlichen Erschließungsstraße erforderlich, die einen Aufbau gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO) aufweisen wird. Diese Straße sowie die weiteren Erschließungsanlagen wie Abwasserkanal und Wasserleitung sind auf Kosten des Grundstückseigentümers herzustellen. Der Gemeinde entstehen hier keine Kosten. Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und hierdurch Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist ein Erschließungsvertrag zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer abzuschließen.

Aufgrund der geplanten Nachverdichtung des Planbereiches ist bei Fortbestand des Gebäudes (Teilgebäudes) des ehemaligen Schwesternwohnheimes mit ca. 20 zusätzlichen Wohneinheiten zu rechnen. Hierdurch wird ein zusätzlicher Trinkwasserverbrauch von ca. 2000 m³/a ausgelöst. Die Trinkwassermenge kann mit den vorhandenen Trinkwasserversorgungseinrichtungen bereitgestellt werden.

Auch die Auswirkungen auf den Niederschlags- und Abwasseranfall sind nicht wesentlich. Zur Reduzierung des Abwasseranfalls wird den Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) folgend die Nutzung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Abwasser sowie nicht versickerbares Niederschlagswasser sind der bestehenden Mischwasserkanalisation zuzuleiten.

Nach Aussage des Abwasserverbandes Oberes Weschnitztal wurde das Plangebiet bereits in den hydraulischen Ansätzen zur kürzlich erfolgten Kanalerneuerung sowie in dem Schmutzfrachtsimulationsmodell berücksichtigt.

Weiterhin wird durch die Festsetzung der GRZ (überbaubarer Grundstücksanteil) von 0,3 bzw. 0,35 ein geringerer Versiegelungsgrad zugelassen, als nach § 17 BauNVO für ein Wohngebiet möglich. Die Festsetzung gewährleistet in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine Durchgrünung des Gebietes.

Das Gebiet ist nur schlecht an den ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich im Bereich des Bahnhofes. Eine Verbesserung der Netzstruktur ist nicht zu erwarten.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird als „Allgemeines Wohngebiet - WA“ nach § 4 BauNVO festgesetzt. Nach § 4 BauNVO zulässige, örtlich aber ggf. aufgrund der mit ihnen verbundenen Störungen nicht angemessene Nutzungen werden ausgeschlossen. Dies betrifft Anlagen für sportliche Zwecke (z.B. Fitnessstudio), aber auch die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen wie zentrale Verwaltungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird entsprechend der überwiegenden Umgebungsbebauung auf maximal 2 Wohnungen je abgeschlossenem Wohngebäude begrenzt. Für eine Umnutzung der Bestandsimmobilie gilt diese Begrenzung allerdings nicht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt. Die GRZ wird auf 0,3 bzw. 0,35 und die GFZ auf 0,6 bzw. 0,7 festgesetzt. Ergänzend wird bestimmt, dass neben dem Erdgeschoss nur ein weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig ist. Die festgesetzten Werte liegen deutlich unterhalb der Obergrenze der nach § 17 BauNVO zulässigen baulichen Dichte für Wohngebiete, um damit am Ortsrand mit einem höheren Grünflächenanteil einen besseren Übergang in die Landschaft zu gewährleisten.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen durch Bauteile werden zugelassen.

I.2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Durch zusammenhängende bandartige Bauflächen soll eine möglichst nachfragegerechte Grundstücksaufteilung ermöglicht werden. Damit es hierdurch nicht zu unangemessen langen Gebäuden kommen kann, wird ergänzend die maximale Baukörperlänge auf 20,00 m begrenzt. Auch diese Festsetzung gilt nicht für die Bestandsbebauung für die eine Baukörperlänge von maximal 38 m zugelassen wird. Auch diese Länge liegt aber noch unterhalb der im Rahmen der offenen Bauweise im Allgemeinen zulässigen Gebäudelänge von 50 m.

Wegen des von Nordwesten nach Südosten abfallenden Geländes wurde als Grundlage für die Höhenfestsetzungen eine Bezugshöhe je Baufläche festgesetzt. Diese orientiert sich an der Höhe des ursprünglichen natürlichen Geländes, sofern aufgrund der bestehenden Bebauung noch feststellbar. Als maximale Traufwandhöhe über dieser Bezugshöhe werden 4,00 m festgesetzt, für die Firsthöhe 8,00 m. Im Systemschnitt werden die hiernach zulässigen Gebäudehöhen dargestellt. Die zugrundeliegenden Höhen wurden durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgenommen und liegen der Gemeindeverwaltung vor. Damit die Festsetzungen des Bebauungsplanes besser beurteilt werden können, wurden die bestehenden Böschungen in den Plan eingeleitet. Sie sind nicht Gegenstand der Planfestsetzungen.

I.2.3 Festsetzungen zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft

Im Verfahren nach § 13 a BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft so gestellt, als wären sie vor der Planung bereits zulässig oder erfolgt. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange angemessen in der Abwägung zu berücksichtigen, was u.a. auch durch geeignete Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe erfolgt.

Im Vorfeld der Planerstellung erfolgte bereits eine Abstimmung mit der Forstverwaltung hinsichtlich der Waldgrenze bzw. Rodung von außerhalb des festgesetzten Waldbestandes befindlichen Bäumen.

Die erforderliche Durchgrünung der Bauflächen wird durch Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen einer Auswahlliste von standortgerechten Gehölzen in einer Dichte von mindestens einem Baum je 150 m² Grundstücksfreifläche gesichert. Die Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

Durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen von Stellplätzen wird die Bodenversiegelung im Sinne der Grundwasserneubildung und Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses reduziert. Aus Gründen der Minimierung der Eingriffe in den Wasserkreislauf wird die Niederschlagswassernutzung und Versickerung festgesetzt. Hiermit wird den Vorgaben des Hessischen Wassergesetzes gefolgt.

Durch die Festsetzung einer GRZ unter der nach § 17 BauNVO möglichen baulichen Dichte werden größere Grundstücksfreibereiche gewährleistet.

Für Zäune wird bestimmt, dass diese einen Bodenabstand von 0,10 m aufweisen müssen, damit Kleinsäugetiere wie z.B. Igel die Zäune passieren können.

Zur Reduzierung der Fernwirkung der Gebäude werden spiegelnde und glänzende Dachbaustoffe ausgeschlossen.

I.2.4 Sonstige Festsetzungen

Nach § 81 HBO werden Vorgaben für die Gestaltung der baulichen Anlagen gemacht. Diese betreffen die Begrenzung der Fernwirkung der Bebauung und sollen deren Einfügen in den Ortsbereich gewährleisten.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich zwischen 30° und 45° a.T. (alte Teilung) festgesetzt. Als Dachformen werden Sattel-, Walm- und Pultdächer zugelassen. Die Dachmaterialien sollen als Gestaltungsmerkmal des Gebietes aus roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen gewählt werden. Zur Reduzierung der Fernwirkung der Gebäude sind spiegelnde, glasierte und farbige Dachmaterialien unzulässig.

Für das Plangebiet gilt uneingeschränkt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Für diese Begründung erübrigt sich eine Berechnung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen, da die Grundstücke ausreichend Platz für Stellplätze bieten. Damit bei der Ausfahrt aus Garagen eine Übersicht über das Verkehrsgeschehen auf den Straßen gewährleistet ist, wird bestimmt, dass zwischen Garagen und Straße ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten ist. Zur Vermeidung langer Zufahrten und Störungen in den Gartenbereichen wird bestimmt, dass der Abstand von Stellplätzen und Garagen zur Verkehrsfläche maximal 14 m betragen darf. Somit sind auch flächensparende hintereinander liegende Stellplätze und Garagen möglich.

I.3 Ver- und Entsorgung

Zur Erschließung der Bauflächen des Plangebietes sind ergänzende Erschließungsanlagen erforderlich, die auf Veranlassung und zu Lasten des Grundstückseigentümers herzustellen sind. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist noch abzuschließen. Der Gemeinde entstehen keine erschließungsbedingten Kosten.

Nach Aussage des Abwasserverbandes Oberes Weschnitztal wurde das Plangebiet bereits in den hydraulischen Ansätzen zur kürzlich erfolgten Kanalerneuerung sowie in dem Schmutzfrachtsimulationsmodell berücksichtigt.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenneuordnung ist zu gegebener Zeit sinnvoll und sollte im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer durchgeführt werden. Alternativ wäre auch eine Teilungsvermessung und Eigentumsübergang auf Grundlage notarieller Verträge möglich.

I.5 Abschätzung der Verkehrserzeugung

Das hier angewendete Verfahren nach den „*Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen*“¹ dient der Abschätzung der Verkehrserzeugung durch die bereits ohne den vorliegenden Bebauungsplan genehmigte Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheimes als Wohngebäude sowie der Abschätzung der Verkehrsmengen aus den zusätzlich geplanten Wohngebäuden. Das Verfahren nach den „*Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen*“ sieht für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens aus Wohngebieten folgende Methodiken vor.

I.5.1 Schätzung des Verkehrsaufkommens des ehemaligen Schwesternwohnheimes

Das Verkehrsaufkommen aus der bereits ohne den vorliegenden Bebauungsplan genehmigten Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheimes als Wohngebäude wird gemäß *Kapitel 3.2* abgeschätzt.

¹ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln - Arbeitsgruppe Verkehrsplanung; Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstyp; Ausgabe 2006

1.) **Abschätzung der Einwohnerzahl**

Das Schwesternwohnheim beherbergte seiner Zeit bis zu 35 Personen in 30 Zimmern. Gemäß der Umnutzung zu einzelnen Wohneinheiten sind nach Angaben des Eigentümers gegenwärtig 9 Wohnungen genehmigt, die für insgesamt **16 Einwohner** ausgelegt sind.

2.) **Abschätzung der spezifischen Wegehäufigkeit**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.2*:

Der Kennwert für die spezifische Wegehäufigkeit bezieht sich auf **alle** Bewohner der bereits genehmigten Wohnungen. Aufgrund des angenommenen, höheren Anteiles mobiler Bevölkerungsgruppen in Neubaugebieten, ist der Wert entsprechend höher anzusetzen.

Für die Wegehäufigkeit gilt: 3,5 bis 4,0 Wege/Bewohner und Werktag;
gewählt: 4,0 Wege/Bewohner und Werktag

3.) **Abschätzung des Binnenverkehrs**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.3/3.2.6*:

Eine Abminderung der Wegezahl aufgrund von Binnenverkehr ist in Bezug auf den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wegen der geringen Größe des betrachteten Wohngebietes (< 300 m Gebietsdurchmesser) vernachlässigbar.

4.) **Abschätzung des Besucherverkehrs**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.4*:

Für den Besucherverkehr gilt: Zuschlag von bis zu 5 % auf die Wege der Bewohner;
gewählt: Zuschlag von 5 % auf die Wege der Bewohner

5.) **Abschätzung des MIV-Anteiles**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.5*:

Die Anzahl der Wege, die mit dem motorisierten Individualverkehr zurückgelegt werden, hängt insbesondere vom ÖPNV-Angebot, der Nähe zum Ortszentrum, den Entfernungen zu weiteren Nahversorgungseinrichtungen und den Wohngebieten ab.

Für den NMIV gilt: NMIV-Anteil: 30 bis 40 %;
(Nichtmotorisierter Individualverkehr) gewählt: 30 %

Für den ÖPNV gilt: ÖPNV-Anteil: 5 bis 30 %;
(Öffentlicher Personennahverkehr) gewählt: 5 %

Für den MIV sich ergebender **MIV-Anteil:**
(Motorisierter Individualverkehr) **65 %**

6.) **Abschätzung des Pkw-Besetzungsgrades**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.7*:

Für den Besetzungsgrad gilt:

1,2 bis 1,3 Personen/Pkw;
gewählt: 1,2 Personen/Pkw

7.) **Abschätzung des Wirtschaftsverkehrs**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.8*:

Der Wirtschaftsverkehr, d.h. der Güter- und Geschäftsverkehr, entsteht hauptsächlich durch die Belieferung der Wohnungen und die Entsorgung von Reststoffen (Müll, Papier, Verpackungsreste).

Für den Wirtschaftsverkehr gilt:

Faktor von 0,1 Kfz-Fahrten/Einwohner

8.) **Berechnung der Kfz-Fahrten pro Werktag**

Pkw-Fahrten = Einwohnerzahl x spezifischer Wegehäufigkeit x Zuschlag Besucherverkehr x MIV-Anteil / spezifischer Pkw-Besetzungsgrad

Lkw-Fahrten = Einwohnerzahl x Faktor Wirtschaftsverkehr

Pkw-Fahrten = $16 \times 4,0 \times 1,05 \times 0,65 / 1,2 \approx 37$ Kfz-Fahrten/Werktag

Lkw-Fahrten = $16 \times 0,1 \approx 2$ Kfz-Fahrten/Werktag

Summe **39 Kfz-Fahrten/Werktag**

9.) **Verkehrsaufkommen des ehemaligen Schwesternwohnheimes**

Durchschnittlicher täglicher Verkehr [Kfz/Tag]:

DTV_{Schwesterwohnheim} = 39 Kfz/Tag

Erfahrungsgemäß wird für die Berechnung des Verkehrs in der Spitzenstunde ein Faktor von 10 % des DTV angesetzt. Aufgrund der geringen Gebietsgröße kann allerdings im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass in Berufsverkehrszeiten ein deutlich höherer Wert erreicht wird, weshalb nachfolgend ein Faktor von 25 % zugrunde gelegt wird.

Spitzenstunde [Kfz/h], Faktor: 25 %:

$Q_{B, \text{Schwesternwohnheim}} = \text{DTV}_{\text{Bestand}} \times 25 \%$

$Q_{B, \text{Schwesternwohnheim}} = 39 \times 0,25 \approx 10$ Kfz/h

1.5.2 **Schätzung des Verkehrsaufkommens der zusätzlichen Wohngebäude**

Das Verkehrsaufkommen aus den neben dem ehemaligen Schwesternwohnheim zusätzlich geplanten Wohngebäuden wird ebenfalls gemäß *Kapitel 3.2* abgeschätzt. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass der Verkehr aller Gebäude des neuen Wohngebietes über die geplante Stichstraße abgewickelt wird, um die Annahmen so auf der sicheren Seite zu halten.

1.) **Abschätzung der Einwohnerzahl**

Geplante Anzahl Wohneinheiten:	20 Wohneinheiten
Geschätzte Bewohner/Wohneinheit:	2,3 Bewohner/Wohneinheit
Errechnete Einwohnerzahl:	46 Einwohner

2.) **Abschätzung der spezifischen Wegehäufigkeit**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.2*:

Der Kennwert für die spezifische Wegehäufigkeit bezieht sich auf **alle** Bewohner der geplanten Wohnungen. Aufgrund des angenommenen, höheren Anteiles mobiler Bevölkerungsgruppen in Neubaugebieten, ist der Wert entsprechend höher anzusetzen.

Für die Wegehäufigkeit gilt: 3,5 bis 4,0 Wege/Bewohner und Werktag;
gewählt: 4,0 Wege/Bewohner und Werktag

3.) **Abschätzung des Binnenverkehrs**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.3/3.2.6*:

Eine Abminderung der Wegezahl aufgrund von Binnenverkehr ist in Bezug auf den nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV), den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wegen der geringen Größe des betrachteten Wohngebietes (< 300 m Gebietsdurchmesser) vernachlässigbar.

4.) **Abschätzung des Besucherverkehrs**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.4*:

Für den Besucherverkehr gilt: Zuschlag von bis zu 5 % auf die Wege der Bewohner;
gewählt: Zuschlag von 5 % auf die Wege der Bewohner

5.) **Abschätzung des MIV-Anteiles**

Ansatz nach *Kapitel 3.2.5*:

Die Anzahl der Wege, die mit dem motorisierten Individualverkehr zurückgelegt werden, hängt insbesondere vom ÖPNV-Angebot, der Nähe zum Ortszentrum, den Entfernungen zu weiteren Nahversorgungseinrichtungen und den Wohngebieten ab.

Für den NMIV gilt: (Nichtmotorisierter Individualverkehr)	NMIV-Anteil: 30 bis 40 %; gewählt: 30 %
Für den ÖPNV gilt: (Öffentlicher Personennahverkehr)	ÖPNV-Anteil: 5 bis 30 %; gewählt: 5 %
Für den MIV (Motorisierter Individualverkehr)	sich ergebender MIV-Anteil: 65 %

6.) **Abschätzung des Pkw-Besetzungsgrades**

Ansatz nach Kapitel 3.2.7:

Für den Besetzungsgrad gilt:

1,2 bis 1,3 Personen/Pkw;
gewählt: 1,2 Personen/Pkw

7.) **Abschätzung des Wirtschaftsverkehrs**

Ansatz nach Kapitel 3.2.8:

Der Wirtschaftsverkehr, d.h. der Güter- und Geschäftsverkehr, entsteht hauptsächlich durch die Belieferung der Wohnungen und die Entsorgung von Reststoffen (Müll, Papier, Verpackungsreste).

Für den Wirtschaftsverkehr gilt:

Faktor von 0,1 Kfz-Fahrten/Einwohner

8.) **Berechnung der Kfz-Fahrten pro Werktag**

Pkw-Fahrten = Einwohnerzahl x spezifischer Wegehäufigkeit x Zuschlag Besucherverkehr x MIV-Anteil / spezifischer Pkw-Besetzungsgrad

Lkw-Fahrten = Einwohnerzahl x Faktor Wirtschaftsverkehr

Pkw-Fahrten = $46 \times 4,0 \times 1,05 \times 0,65 / 1,2 \approx 105$ Kfz-Fahrten/Werktag

Lkw-Fahrten = $46 \times 0,1 \approx 5$ Kfz-Fahrten/Werktag

Summe **110 Kfz-Fahrten/Werktag**

9.) **Verkehrsaufkommen der zusätzlichen Wohngebäude**

Durchschnittlicher täglicher Verkehr [Kfz/Tag]:

DTV_{Zusätzliche Wohngebäude} = 110 Kfz/Tag

Erfahrungsgemäß wird für die Berechnung des Verkehrs in der Spitzenstunde ein Faktor von 10 % des DTV angesetzt. Aufgrund der geringen Gebietsgröße kann allerdings im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass in Berufsverkehrszeiten ein deutlich höherer Wert erreicht wird, weshalb nachfolgend ein Faktor von 25 % zugrunde gelegt wird.

Spitzenstunde [Kfz/h], Faktor: 25 %:

$Q_{B, \text{Zusätzliche Wohngebäude}} = \text{DTV}_{\text{Zusätzlich}} \times 25 \%$

$Q_{B, \text{Zusätzliche Wohngebäude}} = 110 \times 0,25 \approx 28$ Kfz/h

I.5.3 **Verkehrsaufkommen aus dem gesamten Plangebiet**

Durchschnittlicher täglicher Verkehr [Kfz/Tag]:

$\text{DTV}_{\text{Plangebiet}} = \text{DTV}_{\text{Schwesternwohnheim}} + \text{DTV}_{\text{Zusätzliche Wohngebäude}}$

$\text{DTV}_{\text{Plangebiet}} = 39 \text{ Kfz/Tag} + 110 \text{ Kfz/Tag} = 149 \text{ Kfz/Tag}$

Spitzenstunde [Kfz/h], Faktor: 25 %:

$$Q_{B, \text{Plangebiet}} = DTV_{\text{Plangebiet}} \times 25 \%$$

$$Q_{B, \text{Plangebiet}} = 149 \times 0,25 \approx \mathbf{38 \text{ Kfz/h}}$$

Es wird ersichtlich, dass selbst bei einem sehr hoch angesetzten Spitzenstundenfaktor von 25 % des durchschnittlichen täglichen Verkehrs lediglich eine Spitzenstundenbelastung von 38 Kfz/h auftreten wird und somit nur ca. alle 1,58 Minuten bzw. ca. alle 95 Sekunden ein Fahrzeug die neu geplante Stichstraße befahren wird. Die Spitzenstundenbelastung von 38 Kfz/h bzw. die Tagesbelastung von 149 Kfz/Tag ist für die Erzbergstraße ohne verkehrliche Relevanz.

II. Belange von Natur und Landschaft

II.1 Vorgaben

Untersuchungsrahmen

Bei einem Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind eine detaillierte Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht als Teil der Begründung formal nicht erforderlich. Die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft gelten nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es entstehen somit keine auszugleichenden Eingriffe.

Eingriffe in Wald bedürfen einer forstrechtlichen Genehmigung gemäß § 12 Hessisches Forstgesetz. Die entsprechende forstrechtliche Abstimmung auch in Bezug auf eventuelle Haftungsrisiken erfolgt außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens direkt zwischen dem Grundstückseigentümer und der Forstverwaltung.

Ungeachtet der formalen Anforderungen an das Verfahren, sind Umwelt- und Artenschutzbelange in der Planung angemessen zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck erfolgte eine bewertende örtliche Bestandsaufnahme der biotischen und abiotischen Naturausstattung und die Ermittlung der zu erwartenden Veränderungen für Natur und Landschaft sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, um die Planung hinsichtlich der Vorgaben und Verbote des § 42 BNatSchG hinreichend abzusichern.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten.

Das dem Plangebiet nächstgelegene Schutzgebiet nach NATURA 2000-Verordnung ist das FFH-Schutzgebiet Nr. 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“, das von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

II.2 Bestand und Bewertung

II.2.1 Lage und Landschaftseinbindung

Der Planbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Kerngemeinde Fürth in Hanglage und grenzt im Norden und Westen an bestehende Wohnbebauung. Im Süden befindet sich ein Kinderheim, das ebenso wie das Bestandsgebäude als größere „Solitärbebauung“ in keinem städtebaulichen Zusammenhang zu den umgebenden Wohnbauflächen steht. Östlich des Geltungsbereiches schließt sich Gemeindewald an.



Bild 2: Foto mit Blick hangaufwärts (in Richtung Osten) auf das Bestandsgebäude des „ehemaligen Schwesternwohnheimes“

Aufgrund der exponierten Hanglage ist das ehemalige Schwesternwohnheim weithin sichtbar. Der sich hinter dem Gebäude nach Osten hangaufwärts erstreckende Baumbestand bietet hierzu eine wirksame Hintergrundbegrünung, von der sich das Gebäude aber auch deutlich abhebt.

II.2.2 Böden

Die Böden im Geltungsbereich sind im Bereich des Bestandsgebäudes und westlich davon bereits künstlich verändert: Nach der Bodenkarte von Hessen (1:50.000, HLFB 1997) ist dieser siedlungsnahe Teilbereich als „Siedlung, künstlich verändertes Gelände“ dargestellt.

Der baumbestandene Ostteil des Geltungsbereiches liegt im Bereich der Bodeneinheit (312) „Braunerde über sauren Plutoniten, lösslehmartig“. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch ein mittleres Ertragspotenzial und ein geringes Nitratrückhaltevermögen aus. Der Bodentyp ist im Landschaftsraum häufig.

Altlasten

Der Gemeinde Fürth sind keine Altlasten in diesem Bereich bekannt. Örtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

II.2.3 Klima

Der Planungsraum wird dem Klimaraum Südwest-Deutschland und dem Klimabezirk Westlicher Odenwald zugerechnet. Dieser Klimabezirk ist gekennzeichnet durch milde Winter und warme Sommer. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 950 mm.

Die Gartenflächen und vor allem die Waldflächen des Planungsbereiches sind grundsätzlich Kaltluft-produzierende Flächen. Diese wirken kleinklimatisch ausgleichend auf die versiegelten und bebauten Flächen in der Umgebung. Da die Siedlungslage hier gut durchgrünt und eng mit dem umgebenden Landschaftsraum verzahnt ist, ist die ausgleichende Wirkung mäßig bedeutsam.

II.2.4 Grundwasser / Oberflächenwasser

Die Grundwasserergiebigkeit ist nach der Standortkarte, Hydrogeologische Karte (1981) im kristallinen Odenwald, sehr gering, die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Der Bearbeitungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten.

Oberflächengewässer sind im Gebiet selbst nicht vorhanden.

II.2.5 Flora und Fauna

Vegetation / Biotoptypen

Biotopaufnahme: Mai 2009. Flächennummern wie in der Plandarstellung zu den Umweltbelangen, Plan: „Bestand“. Die Bewertung der Flächen (s.u.) erfolgt nur zur Orientierung analog der Kompensationsverordnung (KV). Eine Bilanzierung ist in diesem Verfahren nicht erforderlich und wird auch nicht durchgeführt.

Fl. 1 Roteichen-Bestand

Baumbestand aus ca. 70 % Roteiche (*Quercus rubra*), noch relativ jung (Durchmesser (Dm) zwischen 10 und 30 cm, Höhe 12 - 18 m). Einige ältere Lärchen (*Larix decidua*, Dm 40 - 60 cm) und Stieleichen (*Quercus robur*, Dm 30 - 60 cm) im Bestand.

Im unteren Teil (Nordwesten) zudem etwas Rotbuche und Vogelkirsche, hier sind auch die Stieleichen etwas stärker vertreten. Vereinzelt auch jüngere Fichten.

Die Bodenvegetation ist durch Waldarten wie *Hedera helix* und Jungwuchs verwildernder Gartengehölze (*Prunus laurocerasus*, *Ilex aquifolium*) geprägt.

Bewertung nach KV:

„Naturferner Laubholzforst“, Biotoptyp 01.180 mit 33 WP.

Fl. 2 Douglasien-Bestand

Baumbestand aus ca. 70 % Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*, Dm 20 - 40 cm, Höhe bis 25 m). Ca. 20 % sind Lärchen (*Larix decidua*, Dm 40 - 60 cm) der Rest Fichten. Viel trockenes Stangenholz.

Bewertung nach KV:

„Sonstige Nadelwälder“, Biototyp 01.299 mit 27 WP.

Fl. 3 Waldweg

Relativ dichtes, schmales Wegenetz durch den Baumbestand mit einigen Sitzgelegenheiten (Holzbänke), welches dem Wald ein etwas parkartiges Gepräge verleiht.

Bewertung nach KV:

Bewachsener Waldweg entsprechend Biototyp 10.620 mit 21 WP.

Fl. 4 Junger Fichten-Bestand

Junger Nadelbaumbestand, dichter und jünger als der Douglasienbestand der Fläche Nr. 2, vor allem aus Fichte (*Picea abies*, Dm 10 - 30 cm, Höhe bis 12 m), daneben auch Blaufichte (*Picea pungens*) und etwas Douglasie.

Bewertung nach KV:

„Sonstige Fichtenbestände“, Biototyp 01.229 mit 24 WP.

Fl. 5: Struktureiche Gartenfläche

Großflächige gehölzgeprägte Gartenfläche des ehemaligen Schwesternwohnheimes. Im Hangbereich des Westteiles flächendeckend vor allem unterschiedliche Koniferen (*Thuja*, *Pinus*-Arten, *Taxus*, u.a.) sowie Bodendecker (*Cotoneaster spec.*), entlang der Grundstücksgrenzen nach Norden und Süden auch häufig *Prunus laurocerasus*, *Rhododendron*, ferner (vor allem im südlichen Bereich) Ziersträucher wie *Spirea spec.*, *Buddleja davidii*, *Philadelphus coronarius*, *Forsythie*, *Feuerdorn (Pyracantha coccinea)* u.a..

Bewertung nach KV:

Diese Gartenfläche entspricht Biototyp 11.222 mit 25 WP.

Fl. 6: Asphaltierte / Betonierte Wege und Stellflächen

Bewertung nach KV:

Biototyp 10.510 (Stark versiegelte Flächen) mit 3 WP.

Fl. 7: Dachflächen unbegrünt

Bewertung nach KV:

Biototyp 10.710 (Dachflächen unbegrünt) mit 3 WP.

Fauna

Faunistische Geländeaufnahme: Mai und Juni 2009.

Das Bearbeitungsgebiet liegt in einem reliefreichen Siedlungsrand mit struktureichen Gärten und Baumbestand. Der Gehölzbestand im Geltungsbereich westlich des Bestandsgebäudes ist durch Gartenkoniferen geprägt, der Baumbestand bzw. Wald im östlichen Teil des Eingriffsbereiches besteht v.a. aus Douglasien. Anhaltspunkte für eine besonders bemerkenswerte Fauna liegen nicht vor und sind aus der Biotopausstattung auch nicht abzuleiten.

Dennoch wurden Geländeerhebungen der potenziell betroffenen, insbesondere artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen durchgeführt, im vorliegenden Fall der Vögel und Fledermäuse, um im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung abklären zu können, ob Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG erfüllt werden und ggf. Gegenmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Die im „Faunistischen Fachbeitrag“ dargestellten Ergebnisse zur Fauna sind hier zusammengefasst.

In den Ergebnistabellen erscheinen „Bemerkenswerte Arten“ in fetter Schrift. Als bemerkenswert werden solche Arten angesprochen, die in den Roten Listen bzw. Vorwarnlisten von Hessen oder Deutschland verzeichnet sind und als charakteristische und wertgebende Arten im betrachteten Raum anzusehen sind. Nicht als bemerkenswert werden jene besonders oder streng geschützten Arten dargestellt, die allgemein häufig und euryök² sind. Die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange (vorhabenbedingte Betroffenheit / Wirkungsanalyse) erfolgt in Kapitel II.3.6 im Abschnitt „Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Vorgaben nach § 42 BNatSchG“.

Vögel

Im Untersuchungsgebiet konnten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Arten festgestellt werden.

Tabelle: Nachgewiesene Vogelarten

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RLD	RLH	I.S.	BV	Status
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b	B
2.	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	b	B
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b	B
4.	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-	b	N
5.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-	b	B
6.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	b	B
7.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-	b	B
8.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	b	Ba
9.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b	B
10.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b	B
11.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	b	N
12.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	b	B
13.	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	b	Ba
14.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	b	N
15.	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	-	b	B
16.	Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	-	-	-	b	B
17.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	b	B
18.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b	B

Erläuterungen:

Gefährdung: RLD = Rote Liste Deutschland, RLH = Rote Liste Hessen, 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste.

Artenschutz: I.S. = Internationale Schutzkategorie; BV = Bundesartenschutzverordnung; I = Art des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, b = besonders geschützt, s = streng geschützt.

Status: St. = Status, A = Brutzeitbeobachtung, möglicherweise brütend, B = wahrscheinlich brütend, C = sicher brütend, N = Nahrungsgast.

Nachweisort (in Spalte Status): a = Nachweis außerhalb des Kartierbereiches; (a) = Teil des örtlichen Bestandes außerhalb des Kartierbereiches.

² euryöke Art = Art, die sich an wechselnde Umweltbedingungen gut anpassen kann und daher gegenüber Veränderungen weitgehend unempfindlich ist.

Zum Status der Arten: Mit Ausnahme von Buntspecht, Ringeltaube und Star (Status: Nahrungsgast), wurden sämtliche Vögel als „wahrscheinlich brütend“ im Gebiet festgestellt. Keine der Vogelarten ist als „Bemerkenswerte Art“ im o.g. Sinne einzustufen, d.h. sämtliche festgestellte Vogelarten sind häufige und euryöke Arten.

Fledermäuse

Fledermäuse konnten im Geltungsbereich selbst nicht nachgewiesen werden. Im Bereich des kleinen Sportplatzes / Bolzplatzes (südwestlich des Geltungsbereiches) konnte die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*, Rote Liste Hessen: 3 = gefährdet, FFH-Anhang IV, streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung) bei der Jagd nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus ist eine der beiden hessenweit häufigsten Fledermausarten und im Siedlungszusammenhang regelmäßig anzutreffen. Weitere Fledermäuse wurden nicht festgestellt.

Weitere Bemerkenswerte Arten

Aus der Gruppe der Heuschrecken war in einigen benachbarten Gärten mit Wiesenanteilen die Feldgrille (*Gryllus campestris*, Rote Liste Hessen / BRD: 3 / 3 = gefährdet) zu vernehmen. Diese als bemerkenswert einzustufende Art ist im Odenwald auf südexponierten Grünlandflächen, vor allem extensiv genutzten Weiden generell sehr häufig. Im Gebiet wurde die Art nicht festgestellt.

Fazit

In dem anthropogen und durch standortfremde / nichtheimische Gehölze geprägten Gebiet dominieren häufige und euryöke Arten. Die zu untersuchenden Tiergruppen Vögel und Fledermäuse wiesen im Gebiet keine bemerkenswerten Arten auf. Aus der Gruppe der Fledermäuse konnte nur benachbart die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) nachgewiesen werden, die im Siedlungszusammenhang regelmäßig anzutreffen ist. Als weitere bemerkenswerte Art war aus der Gruppe der Heuschrecken die Feldgrille (*Gryllus campestris*) in benachbarten Gärten zu vernehmen.

II.3 Planung und Auswirkungen

II.3.1 Landschaftsbild

Durch die Planung kommt es zu einer Rodung von Teilen des Douglasien- und des Roteichen-Bestandes hangaufwärts (östlich) des Schwesternwohnheimes und einer baulichen Nachverdichtung in diesem Bereich, die einerseits zu einem homogeneren Siedlungsrand (jetzt: Solitärgebäude), andererseits aber auch zum Teilverlust der Eingrünung hinter dem ehemaligen Schwesternwohnheim führt. Soweit erkennbar entsteht durch die Baufeldfreimachung gegenüber dem heutigen Zustand eine Lücke im Baumbestand, nicht jedoch in der Waldsilhouette des Hanges an sich, da der Kronenbereich des weiter östlich hangaufwärts liegenden Waldes die künftigen Gebäude noch überragt.

Zur Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen der Planung werden hier folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Erhaltung der im Plan festgesetzten bestehenden Gehölze.
- Neupflanzung von Laubbäumen (je 150 m² Grundstücksfreifläche ein Baum) zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.
- Festsetzungen zur Behandlung des verbleibenden Waldstückes
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - soweit nicht für zulässige Nebenanlagen genutzt - als zusammenhängende Grünflächen anzulegen.
- Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird so begrenzt, dass eine höher liegende Bebauung auf darunter stehende Gebäude nicht „erdrückend“ wirkt.
- Festlegung einer hangparallelen Firstausrichtung.
- Durch Einschränkung der zulässigen Dachfarben und Ausschluss spiegelnder Materialien wird die Fernwirkung minimiert.



Bild 3: Foto mit Blick auf das heutige Bestandsgebäude des „ehemaligen Schwesternwohnheimes“



Bild 4: Foto mit Blick auf das „ehemalige Schwesternwohnheim“ mit einer beispielhaften, zukünftigen Bebauung und Eingrünung



Bild 5: Foto mit Blick auf das heutige Bestandsgebäude des „ehemaligen Schwesternwohnheimes“



Bild 6: Foto mit Blick auf das „ehemalige Schwesternwohnheim“ mit einer beispielhaften, zukünftigen Bebauung und Eingrünung

II.3.2 Böden

Durch die Siedlungsverdichtung wird Boden versiegelt und geht verloren. Auf den weitestgehenden Erhalt und Schutz sowie sparsamen Umgang mit dieser Ressource ist mit folgenden Maßnahmen hinzuwirken:

- Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht zu lagern. Er soll möglichst vor Ort einer Folgenutzung zugeführt werden.
- Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für befestigte Flächen.
- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.

II.3.3 Klima

Der Verlust von Waldflächen führt zu einer Verschlechterung der kleinklimatischen Situation im Geltungsbereich. Folgende Maßnahmen wirken positiv:

- Die Grundstücksfreiflächen sind als zusammenhängende Grünflächen anzulegen.
- Erhaltung einiger Laubbäume des Bestandes entsprechend der im Plan festgesetzten Darstellung.
- Bepflanzung mit Laubbäumen entsprechend der im Plan festgesetzten Darstellung.

II.3.4 Grundwasser

Folgende Auswirkungen sind festzuhalten:

- Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung.
- Erhöhung des Wasserverbrauches.

Zur Vermeidung werden folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, z.B. Stellplätze.
- Um Trinkwasser einzusparen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen aufgefangen und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen.
- Nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke oder über angrenzende Grünflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser anzulegen. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist der Abwasseranlage zuzuführen.

Die Maßnahmen bewirken einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers. Das Oberflächenwasser wird, soweit es der Boden zulässt, vor Ort versickert. Trinkwasser wird eingespart, dennoch wird es zu einer (vernachlässigbaren) Erhöhung des Trinkwasserbedarfes kommen.

II.3.5 Flora und Fauna

Durch die Planung kommt es zum Verlust von gehölzreichen Gartenflächen, dem Fichtenbestand nördlich des Bestandsgebäudes und Teilen des Douglasien- und des Roteichen-Bestandes mitsamt einigen Stieleichen hangaufwärts (östlich) des Schwesternwohnheimes.

Hierdurch kommt es zur Beeinträchtigung und auch Zerstörung der mit den betreffenden Flächen in Zusammenhang stehenden Biozönosen und damit auch zu Auswirkungen für die in diesem Bereich vorkommenden Tierarten. Bei den im Gebiet festgestellten Arten handelt es sich jedoch ausschließlich um häufige und euryöke Arten. Durch ihre hohe Anpassungsfähigkeit und ein ausreichendes Angebot an mindestens gleichwertigem Ersatzlebensraum in unmittelbarer Nähe ist eine maßgebliche Beeinträchtigung für diese Arten auszuschließen. Für bemerkenswerte Arten, die nur in der Umgebung festgestellt werden konnten (Feldgrille, Zwergfledermaus), ergeben sich aus der Planung keine Beeinträchtigungen.

Zur Vermeidung und Minimierung negativer Auswirkungen der Planung werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Die Grundstücksfreiflächen sind - soweit nicht für zulässige Nebenanlagen genutzt - als zusammenhängende Grünflächen anzulegen.
- Verbindliche Erhaltung der im Plan festgesetzten bestehenden Gehölze. Darüber hinaus Beachtung des Gebotes zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
- Neupflanzung von Laubbäumen (je 150 m² Grundstücksfreifläche ein Baum) zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.
- Festsetzungen zur Behandlung des verbleibenden Waldstückes, welches im Zuge einer geänderten Bewirtschaftung in seinem naturschutzfachlichen Wert gesteigert und in Hinblick auf seine Eigenschaften für den Vogelschutz wesentlich verbessert wird.
- Um auszuschließen, dass Nester oder Gelege beeinträchtigt oder zerstört werden, ist die Entnahme von Gehölzen, insbesondere die Fällung von Bäumen, auf die Zeit zwischen 01. September und 15. März zu beschränken.

II.3.6 Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Vorgaben nach § 42 BNatSchG

(Detaillierte Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung im „Faunistischen Fachbeitrag“)

Grundsätzlich sind der Auswirkungsanalyse im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) alle Arten der folgenden drei Gruppen zu unterziehen:

- die Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie,
- die europäischen Vogelarten,
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“.

Im Zuge der Vorprüfung können hieraus alle Arten vom eigentlichen Prüfprozess frei gestellt werden,

1. die sicher nicht vorkommen,
2. die von Wirkraum des Vorhabens sicher nicht erfasst werden,
3. deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensspezifisch so gering ist, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Der 3. Aspekt umfasst dabei auch den Ausschluss von euryöken, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten. Allerdings muss auch bezüglich dieser Arten sichergestellt sein, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und dass der Erhaltungszustand nicht verschlechtert wird.

Die im vorliegenden Verfahren untersuchten Artengruppen Fledermäuse und Vögel sind damit zunächst generell einer artenschutzrechtlichen Betrachtung zuzuführen.

Aus der Gruppe der Vögel scheiden jedoch sämtliche festgestellten Arten bereits im Rahmen der Vorprüfung aus. Es handelt sich ausschließlich um Allerweltsarten (häufig und „euryök“), für die eine Verletzung des Schädigungs- oder Störungsverbotes im artenschutzrechtlichen Sinne ausgeschlossen werden können. Um den Tatbestand des Tötungsverbotes nicht zu erfüllen, ist die Baufeldfreimachung (Fällen der Bäume) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der hier vorkommenden Brutvögel (Mitte März bis Ende August) durchzuführen.

Für die Gruppe der Fledermäuse, aus der nur die Zwergfledermaus, und diese nicht im Gebiet, sondern nur benachbart (kleiner Sportplatz / Bolzplatz) festgestellt werden konnte, kann eine relevante Beeinträchtigung durch die Planung ebenfalls von vornherein ausgeschlossen werden. Da Quartiere im Gebiet nicht festgestellt wurden und angesichts des generell sehr günstigen Erhaltungszustandes der Art ist mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes keinesfalls zu rechnen.

Mit Einhaltung der Festsetzung, dass Rodungen nur in der Zeit vom 01. September bis 15. März durchgeführt werden, ist festzustellen, dass Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht erfüllt werden.

II.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei diesem Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die mit der Planung einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig. In diesem Sinne werden durch die vorliegende Planung keine wesentlich anderen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ausgelöst als ohne das Planverfahren zulässig sind.

Eine rechnerische Bilanzierung sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen für Auswirkungen der Planung sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da planungsrechtlich keine auszugleichenden Eingriffe entstehen.

Dennoch ergeben sich durch die Planung de facto Veränderungen des realen Bestandes. Diese wirken sich in erster Linie auf das Landschaftsbild, auf Flora und Fauna sowie den Boden aus.

Es kommt zum Verlust von gehölzreichen Gartenflächen, dem Fichtenbestand nördlich des Bestandsgebäudes und Teilen des Douglasien- und des Roteichen-Bestandes hangaufwärts (östlich) des Schwesternwohnheimes. Die damit zusammenhängenden und davon abhängigen Biozönosen werden beeinträchtigt und auch zerstört. Die betroffenen Biotope und Habitate sind jedoch recht ubiquitär bzw. nur mäßig bedeutsam und Ausweichbiozönosen sind ortsnah vorhanden.

Bezüglich des Landschaftsbildes kommt es durch die Rodung zum Teilverlust der Eingrünung hinter dem ehemaligen Schwesternwohnheim. Soweit erkennbar entsteht hier eine Lücke im Baumbestand, nicht jedoch in der Waldsilhouette des Hanges an sich, da der Kronenbereich des weiter östlich hangaufwärts liegenden Waldes die künftigen Gebäude noch überragt.

Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkung getroffen.

Artenschutzrechtlich ist die Planung unbedenklich. Im Gebiet waren nur häufige und euryöke Arten anzutreffen. Mit Einhaltung der Festsetzung, dass Rodungen nur in der Zeit vom 01. September bis 15. März durchgeführt werden, ist gesichert, dass Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG nicht erfüllt werden.

III. Planverfahren und Abwägung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 01.12.2008 den Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren des Bebauungsplanes FÜ 58 „Ehemaliges Schwesternwohnheim“ in der Kerngemeinde Fürth gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Da es sich um eine Innenbereichsfläche mit baulichem Bestand handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind erfüllt.

Insbesondere handelt es sich um eine Planung der Innenbereichsentwicklung mit einer Summe der Grundflächen innerhalb des Plangebietes von erheblich weniger als 20.000 m². Es werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter ist nicht erkennbar. Die in § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Belange, insbesondere auch die Aspekte der Wohnraumversorgung der Bevölkerung, wurden in der Planung berücksichtigt.

In Fachliteratur und Kommentaren zum aktuellen BauGB gibt es durchaus unterschiedliche Meinungen zur Anwendbarkeit des § 13 a BauGB bzw. die Kriterien zur Bestimmung der Zulässigkeit des Verfahrens. Da es sich um ein noch sehr junges Planungsinstrument handelt, liegt noch keine durch Gerichtsurteile untermauerte allgemeine Rechtsauslegung vor. Die vorherrschende Auffassung geht jedoch davon aus, dass Flächen, die nach § 34 BauGB durch Satzungen beplant werden können, auch dem Instrument des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB zugänglich sind, wodurch das von der Gemeinde gewählte Verfahren im Grundsatz bestätigt ist.

Weiterhin ergibt sich aus dem Gesetzestext die unmittelbare Anwendbarkeit für den Fall des „Bebauungsplanes für die Wiedernutzbarmachung von Flächen“ (§ 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die durch die bisherige Nutzung „Schwesternwohnheim mit Freianlagen“ geprägte und brach gefallene Grundstücksfläche wird zweifelsohne durch den Bebauungsplan einer Folgenutzung zugeführt, weshalb sich vorliegend gleich zwei Ansätze für die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ergeben (Nachverdichtung im Innenbereich und Folgenutzung).

In Ernst-Zinkahn-Bielenberg (Kommentar zum BauGB), Randziffer 27 zu § 13 a BauGB sind die Einsatzkriterien näher erläutert. Hier sind vor allem zwei Hinweise für vorliegendes Verfahren beachtlich:

- *„Der Begriff der Innenbereichsentwicklung ... bezieht sich aber auch auf die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“ ... also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, also innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, deren Bebaubarkeit aber sich aus § 34 BauGB ergebende Gründe entgegenstehen.“*
- *„Auch Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, können Gegenstand eines Bebauungsplans der Innenentwicklung sein.“*

Ungeachtet der formalen Anforderungen an das Verfahren sind die inhaltlichen Belange, insbesondere die Frage der Betroffenheit von Umweltbelangen und Artenschutzbelangen in der Planung angemessen zu berücksichtigen. Nach Hinweisen auf möglicherweise vorkommende Arten wurde ein entsprechender Fachbeitrag beauftragt und eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen durchgeführt.

Die Thematik der Waldrodung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Es ergeben sich aus dem Gesetzestext zu § 13 a BauGB keinerlei Hinweise, dass die Art der Biotopausstattung von Flächen einen Einfluss auf die Verfahrenswahl hätte. Im Gegenteil wird aus der umfangreichen Liste der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigenden Umweltbelange in den Einsatzkriterien nach § 13 a BauGB ausschließlich die Nr. 7 b „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ genannt.

Grundsätzlich ist die Gemeinde durch den Gesetzgeber ermächtigt, die Art des Verfahrens festzulegen, wobei selbstverständlich die gesetzlichen Anforderungen an die Verfahrenswahl einzuhalten sind. Es ergeben sich vorliegend keine Anhaltspunkte, die auf eine Unzulässigkeit des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB schließen lassen.

Das Planverfahren wurde gemäß den Verfahrensbestimmungen nach § 13 a BauGB mit der förmlichen öffentlichen Auslegung fortgesetzt. Der hierzu erforderliche Beschluss wurde ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung am 01.12.2008 gefasst.

Alle der Gemeinde bekannten Informationen zum Planbereich wurden in die Abwägungsentscheidung und Beschlussfassung einbezogen.

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009 öffentlich ausgelegt.

Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 17.12.2008 über die Planung informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 30.01.2009 gegeben.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt.

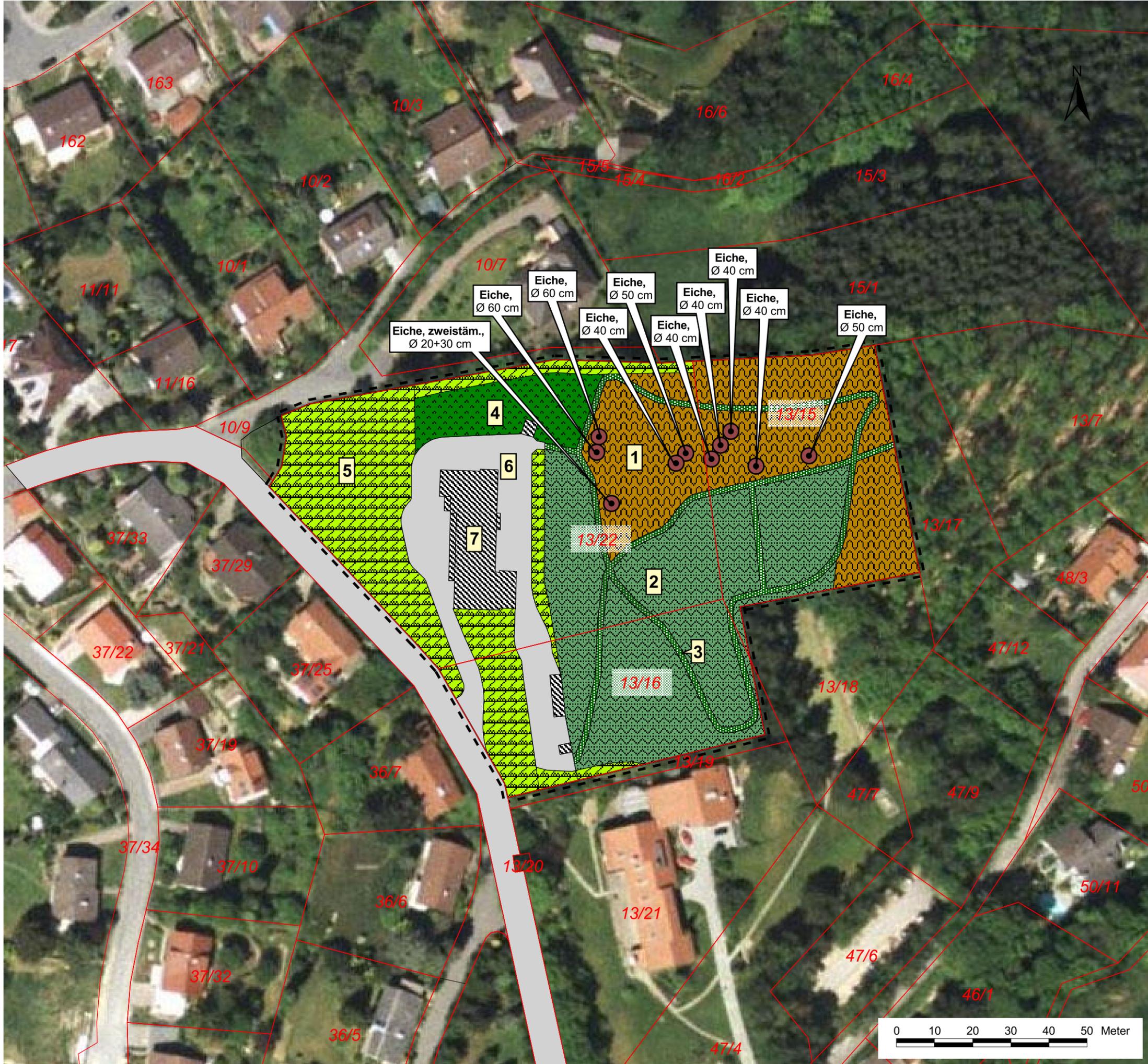
Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander hat die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen beraten. Die daraus sich ergebende Entwurfsplanung wurde am 29.06.2009 durch die Gemeindevertretung zur erneuten öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Auslegung in Kenntnis gesetzt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 16.07.2009 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 21.08.2009 gegeben.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 20.07.2009 bis einschließlich 21.08.2009 durchgeführt. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung.

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen. Neben kleineren redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Planung wurde die Planbegründung um eine Abschätzung der Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet ergänzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes FÜ 58 „Ehemaliges Schwesternwohnheim“ in der Kerngemeinde Fürth, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie faunistischem Fachbeitrag, konnte daraufhin in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 01.02.2010 im Übrigen unverändert als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan FÜ 58 „Ehemaliges Schwesternwohnheim“ in der Kerngemeinde Fürth wurde durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.



- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen

- Bestand**
- Standorte größerer Stieleichen (> 40 cm Dm) im Waldbestand
- Nr Flächennummer s. Erläuterungstext
- Naturferne Laubholzforste (dominierend Roteiche)
- Sonstige Nadelwälder (dominierend Douglasie)
- Sonstiger Fichtenbestand
- Strukturreicher Hausgarten
- Waldweg bewachsen
- Dachflächen, unbegrünt
- Asphaltierte / versiegelte Flächen

Gemeinde Fürth i.O.



Umweltbelange
zum Bebauungsplan FÜ 58
"Ehemaliges Schwesternwohnheim"

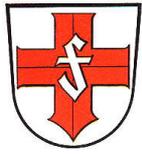
Plan: Bestand

Maßstab: 1:1000 Datum: 14.06.2009
Gez.: Riechmann Proj.Nr.: 09.203
Geä.: Geä.:



Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin ANETTE LUDWIG Birkenstraße 24 64579 Gernsheim Telefon 06258 902726 Telefax 06258 902725	Dipl.-Biologe HENRY RIECHMANN August-Bebel-Straße 103 68199 Mannheim Telefon 0621 81099945 Telefax 0621 81099946
---	--



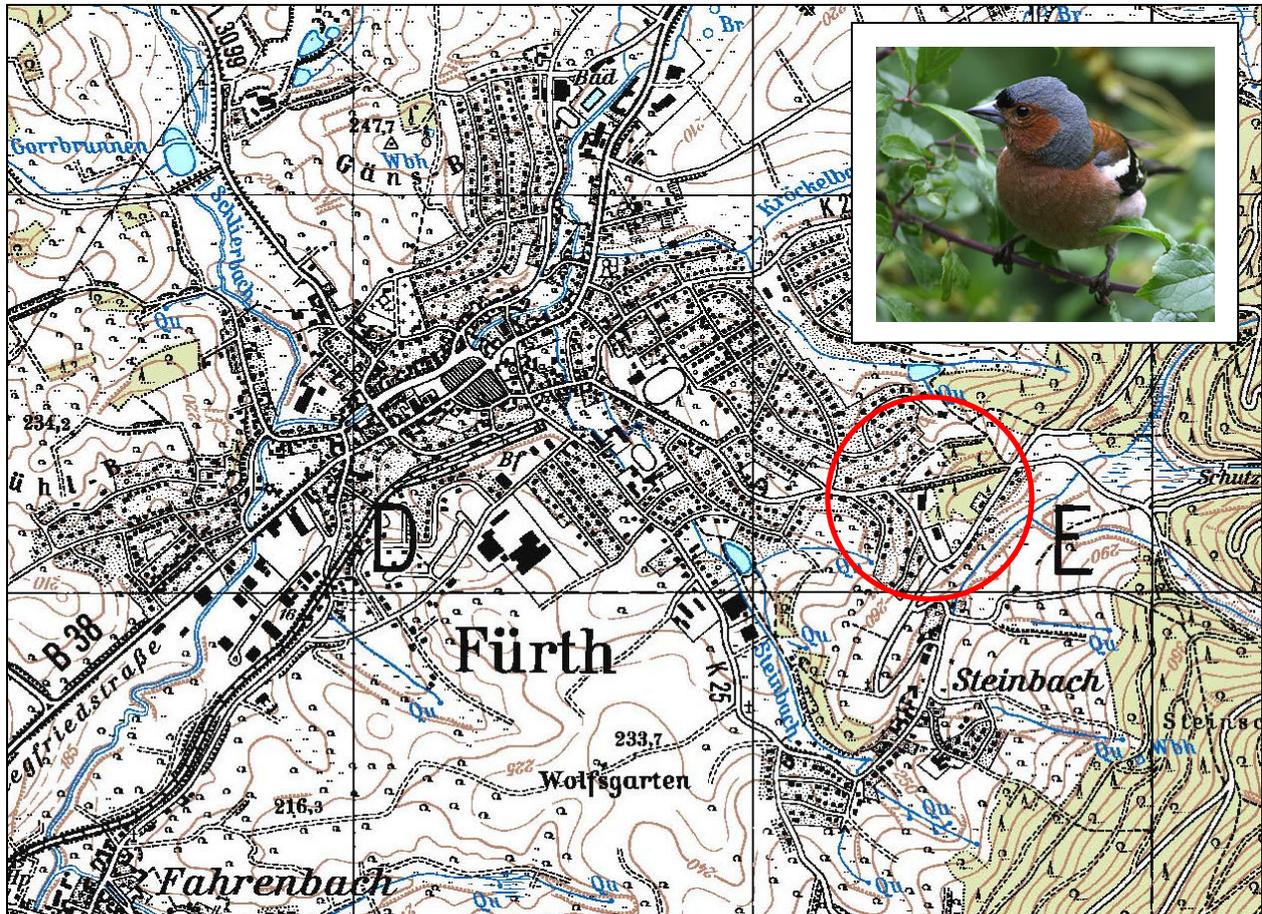


Gemeinde Fürth

Faunistischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan FÜ 58

„Ehemaliges Schwesternwohnheim“



Juni 2009

Bearbeitet durch:

Contura Landschaft Planen
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim

Matthias Gall
Bahnhofstraße 47
35510 Butzbach

Inhaltsverzeichnis

I.	Anlass und Fragestellung	3
II.	Rechtliche Anforderungen	3
III.	Methodisches Vorgehen	5
III.1	Untersuchungsgebiet	5
III.2	Datengrundlagen	5
III.3	Erfassungs- und Bewertungsmethoden	5
	III.3.1 Erfassung der Sommervögel	5
	III.3.2 Erfassung der Fledermäuse	5
	III.3.3 Methodik der Bewertung	6
IV.	Ergebnisse	7
V.	Allgemeine Bewertung	9
VI.	Artenschutzrechtliche Bewertung und Konfliktanalyse	10
VI.1	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens	10
VI.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	11
VI.3	Vermeidungsmaßnahmen	13
VII.	Zusammenfassung	14
VIII.	Literatur	15

I. Anlass und Fragestellung

Zum Anlass der Planung im Detail sei auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Im Hinblick auf den faunistischen Fachbeitrag ist vor allem bedeutsam, dass es im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans zu Eingriffen in Gehölzstrukturen kommt. Dies betrifft zum einen Waldrandbereich, dem zum Teil Ziergehölze vorgelagert sind, zum anderen den Wald selbst, der durch etwa 15 m hohen Dickungen aus Douglasie und überwiegend naturfernen Laubbäumen gekennzeichnet ist.

Angesichts dieser Eingriffe konnte nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass es zu Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommen könnte. Aus diesem Grund wurde begleitend zum Bebauungsplan eine faunistische Untersuchung durchgeführt, um auf deren Basis eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Im Einzelnen setzt sich der faunistische Fachbeitrag mit folgenden Fragestellungen auseinander:

1. Kommen im Untersuchungsgebiet bemerkenswerte und / oder eingriffsempfindliche Arten vor?
2. Können aus dem vorgesehenen Vorhaben artenschutzrechtlich bedeutsame Konflikte entstehen?
3. Welche Maßnahmen sind ggf. zu ergreifen, um ggf. vorhandene Konflikte zu lösen?

II. Rechtliche Anforderungen

Im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind aus landschaftsplanerischer Sicht insbesondere auch die artenschutzrechtlichen Fragen zu bearbeiten. Im Hinblick auf die Inhalte des faunistischen Fachbeitrags wird deshalb nachfolgend auf die wichtigsten Aspekte des Artenschutzes in Bezug auf Infrastrukturplanungen eingegangen.

Bezüglich der Fauna stehen nach der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Ende 2007 folgende Arten(-gruppen) im artenschutzrechtlichen Fokus:

1. Die Europäischen Vogelarten (alle wild lebenden Arten) gemäß Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) der EU,
2. Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) der EU sowie
3. die sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten.

Für die beiden ersten Gruppen ergeben sich die Anforderungen im Wesentlichen aus § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Für die nur nach nationalem Recht streng geschützten Arten ist § 14 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) maßgebend.

Das Artenschutzrecht kennt für diese Artengruppen drei Verbotstatbestände:

1. Das Tötungsverbot;
2. Das Verbot der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und
3. das Störungsverbot.

Eine Verletzung des Schädigungsverbots liegt vor (vgl. OBERSTE BAUBEHÖRDE BAYERN 2007), wenn eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen erfolgt. Der Begriff der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Einzelfall recht weit auszulegen. So fällt etwa ein Jagdgebiet eines Vogels oder einer Fledermaus normalerweise nicht unter diesen Begriff. Hat dieses Jagdgebiet aber eine hohe funktionale Bedeutung für die Erhaltung des Bestandes, so kann die Beeinträchtigung des Jagdgebiets den Verbotstatbestand der Schädigung erfüllen. Ob also auch andere Räume oder Orte unter das Schädigungsverbot fallen können, und somit als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte angesehen werden können, ist nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu beurteilen.

Der Tatbestand der Verbotverletzung der Schädigung ist aber im Sinne des Artenschutzrechts stets nur dann erfüllt, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt werden kann. Dabei hebt das Verbot nicht per se auf die ökologische Funktion – also zum Beispiel den aktuellen Brutplatz einer Vogelart als Fortpflanzungsstätte – ab, sondern vor allem auf die ökologische Funktion für die Population. Zentrales Kriterium (vgl. LANA 2006, OBERSTE BAUBEHÖRDE BAYERN 2007, TRAUTNER 2008) ist somit weniger die Schädigung einer einzelnen Lebensstätte, sondern die Funktionsfähigkeit des Lebensraums. Werden Lebensstätten beeinträchtigt, so ist der Tatbestand der Schädigung somit dann erfüllt, wenn die Beeinträchtigung eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nach sich zieht.

Auch das Tötungsverbot fällt unter diese Regelung, sofern die Verletzung bzw. Tötung im Zusammenhang mit der Zerstörung oder Schädigung der Lebensstätten steht (WULFERT et al. 2008). Steht die Tötung oder Verletzung von Tieren nicht im Zusammenhang mit der Lebensstätte, ist die artenschutzrechtliche Relevanz danach zu beurteilen, ob das Maß der Tötungen oder Verletzungen über das so genannte „allgemeine Lebensrisiko“ hinausgeht. Dies wird regelmäßig dann anzunehmen sein, wenn es zu einem signifikanten Anstieg von Todesfällen kommt.

Schließlich ist die Verletzung des Störungsverbots zu prüfen. Der Störungsbegriff ist dabei wohl recht weit zu fassen und kann beispielweise auch Vertreibungswirkungen oder Zerschneidungswirkungen (z.B. GELLERMANN 2003, LANA 2006) umfassen. Als wesentlich für die Störung kann erachtet werden, ob sie zu einer Verhaltensänderung oder zu physiologischen Veränderungen führt. Tatbestandsmäßig erfüllt ist die Störung aber nur, wenn sie erheblich ist und der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert wird. Dies ist dann anzunehmen, wenn die Überlebenschancen, der Fortpflanzungserfolg oder die Reproduktionsfähigkeit vermindert werden (OBERSTE BAUBEHÖRDE BAYERN 2007) und die betroffene Art nicht häufig und euryök¹ ist. Zudem sind relevante Störungen an bestimmte Zeiten gebunden. Sie können nur dann artenschutzrechtlich relevant sein, wenn sie in die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten fallen. Dabei beginnt die Fortpflanzungsphase bei den Vögeln bereits mit der Partnerwerbung (Balz). Überwinterung meint inaktive Phasen wie den Winterschlaf oder die Winterstarre.

Der Prüfung auf die Verletzung von Verbotstatbeständen sind die Möglichkeiten zur Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung der ökologischen Funktionen („CEF-Maßnahmen“, in § 42 BNatSchG. „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“) zugrunde zu legen. Kann mit Hilfe von Vermeidungs- und / oder CEF-Maßnahmen eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung verhindert werden, so ist kein Ausnahmeverfahren nach § 43 (8) BNatSchG durchzuführen.

Sind auch nach Durchführung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen noch Beeinträchtigungen zu erwarten, ist ein Ausnahmeverfahren nach § 43 (8) BNatSchG durchzuführen. Dabei ist zu prüfen, ob die Ausnahmevoraussetzungen erfüllt werden können. Diese sind in Bezug auf Planungsverfahren vor allem zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Ausnahmen dürfen darüber hinaus nur zugelassen werden, wenn:

- keine zumutbaren Alternativen bestehen und
- sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.

¹ euryök = Euryöke Arten sind wenig anspruchsvoll und können sich veränderten Umweltbedingungen gut anpassen.

III. Methodisches Vorgehen

III.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet entsprach im vorliegenden Fall dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (vgl. Plan: Bestand Fauna).

III.2 Datengrundlagen

Für das Untersuchungsgebiet konnten keine externen Daten recherchiert werden. Der Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (LUDWIG 2001) wurde jedoch im Hinblick auf potentiell vorkommende Arten zu Rate gezogen.

III.3 Erfassungs- und Bewertungsmethoden

Untersucht wurden im vorliegenden Fall die beiden Wirbeltiergruppen Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der besonderen artenschutzrechtlichen Bedeutung beider Tiergruppen sind diese in baumbestandenen Lebensräumen stets zu untersuchen. Weitere Tiergruppen waren nicht zu untersuchen, da aufgrund der Strukturverhältnisse vor Ort nicht mit weiteren artenschutzrechtlich oder naturschutzfachlich relevanten Arten zu rechnen war.

III.3.1 Erfassung der Sommervögel

Die Untersuchung der Vögel diente der Erfassung der Sommervögel, also der Brutvögel und Nahrungsgäste. Aufgrund der geringen Flächengröße des Untersuchungsgebiets und dessen relativer Strukturarmut konnte die Anzahl der Begehungen reduziert werden. Die speziellen Begehungen zu den Vögeln fanden am 22. April und am 15. Mai jeweils bei günstigen Bedingungen in den Morgenstunden statt. Zudem erfolgten im Rahmen der Fledermausbegehungen zwei abendliche Begehungen am 15. Mai sowie am 4. Juni.

Die Statusangaben beruhen auf den Standards nach SÜDBECK et al. (2005). Danach werden folgende Statusangaben differenziert:

- A: Mögliches Brüten / Brutzeitfeststellung;
- B: Wahrscheinliches Brüten / Brutverdacht;
- C: Gesichertes Brüten / Brutnachweis.

Die Statusangaben sind dabei an bestimmte Kriterien geknüpft, die auch hier zugrunde gelegt wurden.

Darüber hinaus fanden folgende Statusangaben Verwendung:

- Durchzügler / Rastvogel (DZ): einmalige Beobachtung (i.d.R. ohne revieranzeigendes Verhalten) während der Zugzeit der Art,
- Nahrungsgast (NG): Beobachtung bei der Nahrungssuche ohne revieranzeigendes Verhalten.

III.3.2 Erfassung der Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden Begehungen mit dem Ultraschalldetektor durchgeführt. Dabei wurden stets zwei Detektoren (Pettersson D200 und D240) mitgeführt. Während der D 200 nur nach dem Mischerverfahren arbeitet, können mit Hilfe des D240 und spezieller Aufzeichnungsgeräte (Sony MZ-RH1, Mini-Disc-Rekorder) und der Analyse-Software Batsound 3.0 auch zeitgedehnte Rufe aufgezeichnet und im Computer als Sonogramme² ausgewertet werden. Auf diese Weise können – in vielen Fällen – insbesondere auch die schwierig zu bestimm-

² Sonogramm = In Sonogrammen lassen sich die Charakteristika eines Rufs grafisch darstellen und auswerten. So unterscheiden sich die Arten vielfach z.B. durch Ruflänge, Rufabstand oder -frequenz.

menden Arten unterschieden werden, was im Mischerverfahren nicht möglich ist. Die zeitgleiche Nutzung beider Geräte ermöglichte die Einstellung zweier Frequenzen (ca. 25 kHz und ca. 45 kHz), so dass die in Hessen vorkommenden Arten sicher erfasst werden konnten.

Die Begehungen erfolgten unter Zuhilfenahme eines starken Handscheinwerfers und eines 12-fach vergrößernden Fernglases (Einsatz in der Dämmerung).

Vielfach ergeben sich auch aus Größe und Flugverhalten oder auch aus dem Zeitpunkt des Ausfliegens aus dem Quartier und dem bevorzugten Lebensraum wichtige Hinweise auf die Artzugehörigkeit. Deshalb wurden – sofern die Artbestimmung vor Ort nicht eindeutig war – auch die Verhaltensweisen, die Uhrzeit sowie Hauptfrequenz der Rufe etc. registriert.

Bei den Statusangaben zu den Fledermäusen wurde unterschieden zwischen:

- Quartier / Wochenstube;
- Jagd und
- Transferflug,

wobei Jagd und Transferflug oft ineinander übergehen und vielfach nicht klar zu unterscheiden sind.

III.3.3 Methodik der Bewertung

Die „allgemeine Bewertung“ der Tiergruppen erfolgt mit Hilfe einer einfachen neunstufigen Skala (vgl. KAULE 1991). Sie dient dazu, die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die jeweilige Tiergruppe nachvollziehbar darzustellen.

Tabelle 1: Bewertungsstufen für die allgemeine Bewertung der Tiergruppen

Wertstufe	Wertigkeit, Bedeutung	Erläuterung
1	keine Bedeutung	Es kommen keine Arten vor, die hier einen Fortpflanzungs- oder Ruhe- raum besitzen.
2	sehr geringe Bedeutung	Unvollständige Tiergemeinschaft; keine wertgebenden Arten.
3	geringe Bedeutung	Unvollständige Tiergemeinschaft; keine oder nur wenige Arten der Vorwarnliste; wesentliche Lebensraumfunktionen nur für wenige, überwiegend nicht wertgebende Arten.
4	mäßige Bedeutung	Unvollständige Tiergemeinschaft; wenige gefährdete Arten oder Arten der Vorwarnlisten; wesentliche Lebensraumfunktionen nur für einige, überwiegend jedoch nicht wertgebende Arten.
5	lokale Bedeutung	Weitgehend vollständige Tiergemeinschaft; mehrere wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für einige wertgebende Arten; ähnliche bedeutsame Räume sind im Umfeld von 5 km (bzw. Gemeindegebiet) selten.
6	überlokale Bedeutung	Weitgehend vollständige Tiergemeinschaft; mehrere wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für einige wertgebende Arten und gefährdete Arten; ähnlich bedeutsame Räume kommen in den umliegenden Gemeinden (ca. 20 km) nicht oder nur vereinzelt vor.
7	hochwertig, regionale Bedeutung	Vollständige Tiergemeinschaft; etliche wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für etliche wertgebende Arten mit RL-Status 2 oder 1; ähnlich bedeutsame Räume sind in den Regionen Süd- und Mittelhessen selten.
8	sehr hochwertig, überregionale Bedeutung	Vollständige Tiergemeinschaft; etliche wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für viele wertgebende Arten, unter den Arten sind mehrere von überregionaler Bedeutung (z.B. RL 2 oder 1); ähnlich bedeutsame Räume sind in Hessen selten.
9	sehr hochwertig, internationale und gesamtstaatliche Bedeutung	Vollständige Tiergemeinschaft; etliche wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für viele wertgebende Arten, unter den Arten sind mehrere von überregionaler Bedeutung; ähnlich bedeutsame Räume sind in Deutschland selten.

IV. Ergebnisse

Nachfolgend werden die Ergebnisse zu den beiden untersuchten Tiergruppen dargestellt. „Bemerkenswerte Arten“ erscheinen dabei in fetter Schrift. Als bemerkenswert werden solche angesprochen, die in den Roten Listen bzw. Vorwarnlisten von Hessen oder Deutschland verzeichnet sind und als charakteristische und wertgebende Arten im betrachteten Raum anzusehen sind. Nicht als bemerkenswert werden jene besonders oder streng geschützten Arten dargestellt, die allgemein häufig und euryök³ sind.



Foto 1: Einer der häufigsten Waldbewohner, auch im Bearbeitungsgebiet: der Buchfink (*Fringilla coelebs*)

Im Untersuchungsgebiet konnten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Arten festgestellt werden. Die Angaben zur Häufigkeit beziehen sich bei den Brutvögeln auf die Zahl der Brutpaare, ansonsten auf die Zahl der tatsächlich beobachteten Individuen.

Tabelle 1: Nachgewiesene Tierarten

Nr.	Dt. Name	Wissensch. Name	RLD	RLH	I.S.	BV	Status	Häufigk.
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b	B (a)	II
2.	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	b	B	I
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b	B	III
4.	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-	b	N	I
5.	Feldgrille	<i>Gryllus campestris</i>	3	3	-	-	bo a	III
6.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	-	b	B	I
7.	Hausrotschwanz	<i>Pheonicurus ochruros</i>	-	-	-	b	B a	I
8.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	b	B	I
9.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-	b	N	II
10.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	b	Ba	II
11.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b	B	I
12.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b	A	I
13.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	b	B	I

³ euryöke Art = Art, die sich an wechselnde Umweltbedingungen gut anpassen kann und daher gegenüber Veränderungen weitgehend unempfindlich ist.

Nr.	Dt. Name	Wissensch. Name	RLD	RLH	I.S.	BV	Status	Häufigk.
14.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	b	B	I
15.	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	b	B a	I
16.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	b	N	II
17.	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	-	-	-	b	B	III
18.	Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	-	b	A	I
19.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	b	B a	I
20.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b	B	III
21.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	IV	b,s	N	II

Erläuterungen:

Gefährdung: RLD = Rote Liste Deutschland, RLH = Rote Liste Hessen, 0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste.

Artenschutz: I.S. = Internationale Schutzkategorie; BV = Bundesartenschutzverordnung; IV = Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, b = besonders geschützt, s = streng geschützt.

Häufigkeit: I = Einzelnachweis; II = 2 – 4 Tiere / Brutpaare; III >= 5 Tiere / Brutpaare.

Status: St. = Status, A = Brutzeitbeobachtung, möglicherweise brütend, B = wahrscheinlich brütend, C = sicher brütend, N = Nahrungsgast.

Nachweisort (in Spalte Status): a = Nachweis außerhalb des Kartierbereichs; (a) = Teil des kartierten Bestandes außerhalb des Kartierbereichs.

Im Geltungsbereich oder dessen unmittelbarem Umfeld konnten 19 Vogelarten nachgewiesen werden, was gemessen an der vorhandenen Biotopausstattung und der geringen Größe des Untersuchungsgebiets den Erwartungen entsprach. Bei 17 dieser Arten kann davon ausgegangen werden, dass sie im Untersuchungsgebiet oder dessen direktem Umfeld brüteten.



Foto 2: Nicht oft zu sehen, trotzdem eine häufige, unbedrohte Art: Das auch im Bearbeitungsgebiet häufige Sommergoldhähnchen (*Regulus ignicapillus*), ein Nadelwaldbewohner, auch siedlungsnah

Bedeutsamer als die Artenvielfalt der Vögel ist die Zusammensetzung der Artengemeinschaft. Alle 19 Vogelarten gehören zur Gruppe der häufigen und euryöken⁴ Arten. Keine Art wird in einer Vorwarnliste oder einer Roten Liste geführt.

Der allergrößte Teil der nachgewiesenen Arten ist der ökologischen Gilde⁵ der frei brütenden Gehölz- oder Baumbewohner zuzuordnen. Aus der Gruppe der Höhlenbrüter konnten lediglich zwei Meisenarten sowie der Kleiber registriert werden. Bei diesen Arten legte jedoch das Verhalten, der Ort des Nachweises wie auch die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets den Schluss nahe, dass die Brutplätze im nahen Umfeld lagen und nicht im eingriffsbetroffenen Bereich. Bodennah brütende Arten wie Rotkehlchen, Zilpzalp oder die heckenbrütende Mönchsgrasmücke waren auf niederwüchsige Bereiche am Waldrand oder die Gebüschzonen konzentriert.

Der allergrößte Teil der nachgewiesenen Arten ist der ökologischen Gilde⁶ der frei brütenden Gehölz- oder Baumbewohner zuzuordnen. Aus der Gruppe der Höhlenbrüter konnten lediglich zwei Meisenarten sowie der Kleiber registriert werden. Bei diesen Arten legte jedoch das Verhalten, der Ort des Nachweises wie auch die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets den Schluss nahe, dass die Brutplätze im nahen Umfeld lagen und nicht im eingriffsbetroffenen Bereich. Bodennah brütende Arten wie Rotkehlchen, Zilpzalp oder die heckenbrütende Mönchsgrasmücke waren auf niederwüchsige Bereiche am Waldrand oder die Gebüschzonen konzentriert.

Die einzige nachgewiesene Fledermausart war die allgemein häufige Zwergfledermaus. Sie jagte regelmäßig auf dem an das Untersuchungsgebiet (UG) angrenzenden Sportplatz. Darüber hinaus konnten Zwergfledermäuse innerhalb des Siedlungsbereichs in geringer Zahl jagend festgestellt werden. Als sehr wahrscheinlich kann darüber hinaus gelten, dass der Große Abendsegler als zweithäufigste Art in Hessen das UG bisweilen überfliegt, ohne dass selbiges für ihn bedeutsam wäre. Nicht nachgewiesen werden konnte die Fransenfledermaus, die typischerweise auch in dichten Nadelholzbeständen jagt oder dort sogar Quartiere (meist jedoch nur, wenn Nistkästen vorhanden sind) besitzt.

Auf Fledermausquartiere gab es weder an dem Gebäude (mitsamt Nebengebäuden) des Schwesternwohnheims noch im Waldbereich Hinweise.

Als bemerkenswerte Art konnte weiterhin die Feldgrille festgestellt werden, allerdings nur deutlich außerhalb des UG. Sie ist im Umfeld des betrachteten Bereichs auf Rasen und Wiesen zu finden und generell in Fürth und Umgebung ausgesprochen häufig. Das UG ist kein Lebensraum dieser artenschutzrechtlich ohnehin nicht relevanten Heuschreckenart.

Während der aktuellen Untersuchung ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine bemerkenswerte Funktion des UG für eine andere – nicht untersuchte – Tiergruppe.

V. Allgemeine Bewertung

Die „allgemeine Bewertung“ dient der nachvollziehbaren Einstufung der Wertigkeit eines (Teil-)Gebiets für eine Artengruppe. Im Untersuchungsgebiet ist eine räumliche Differenzierung aufgrund der geringen Größe wenig sinnvoll.

Für die Avifauna ergibt sich im UG ein geringer Wert (Wertstufe 3). Für die Fledermäuse ist der Wert derzeit sogar noch geringer (Wertstufe 2), da mit der Zwergfledermaus überhaupt nur eine Art - und zwar als Nahrungsgast - vorkommt.

Insgesamt kann somit die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für die Fauna als gering eingestuft werden. Im Geltungsbereich kommen ausschließlich wenig anspruchsvolle Allerweltsarten vor.

⁴ euryök = ohne besondere ökologische Ansprüche und daher anpassungsfähig an unterschiedliche Umweltbedingungen.

⁵ Ökologische Gilde = Gruppe von Arten, die ähnliche ökologische Ansprüche aufweisen.

⁶ Ökologische Gilde = Gruppe von Arten, die ähnliche ökologische Ansprüche aufweisen.

VI. Artenschutzrechtliche Bewertung und Konfliktanalyse

Die allgemeine Bewertung verdeutlicht, dass naturschutzfachlich hinsichtlich der Fauna keine bemerkenswerten Konflikte zu erwarten sind, die gesonderter Maßnahmen bedürften. Die einzige bemerkenswerte Art, die nicht vom Artenschutzrecht erfasst wird, ist die Feldgrille, die jedoch keinerlei funktionale Bindung an den Geltungsbereich zeigt.

Zu prüfen ist hingegen grundsätzlich, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst werden könnten. Dies gilt auch, sofern – wie hier – nur allgemein häufige Arten betroffen sein könnten. Sowohl die Vögel als auch die Fledermäuse unterliegen einem strengen Schutzregime, das auch ein Verbot der (vermeidbaren) Tötung umfasst.

Die **wesentlichen Arbeitsschritte** der artenschutzrechtlichen Prüfung sind (vgl. BOSCH & PARTNER 2006):

A. Vorprüfung

1. Herausarbeiten der möglichen Auswirkungen des Vorhabens;
2. Ermittlung relevanter Arten;
3. Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums.

B. Konfliktanalyse

4. Herleitung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen);
5. Prognose und Bewertung der Verbote für die einzelnen Arten.

C. Ausnahmeverfahren

6. Alternativenprüfung;
7. Herleitung und Darstellung funktionaler Ausgleichsmaßnahmen;
8. Prüfung weiterer Ausnahmetatbestände.

Die Schritte 5. bis 8. sind nur durchzuführen, wenn zuvor kein Ausschluss aller potentiell betroffenen Arten aus dem weiteren Prüfverfahren erfolgte.

VI.1 Mögliche Auswirkungen des Vorhabens

Der eigentlichen Vorprüfung vorangestellt wird die Beschreibung und erste Einschätzung möglicher Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Dieses Kapitel ist Basis für die einzelartenbezogene Konfliktanalyse, gibt aber auch wichtige Hinweise für die Vorprüfung.

Der Bebauungsplan sieht die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Schwesternwohnheims zu Wohnungen vor und die Schaffung und Erschließung weiterer Bauflächen. Als Art der baulichen Nutzung wird „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Analog zur Methodik der Umweltverträglichkeitsprüfung wird auch hier unterschieden nach bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

1. Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

• Flächeninanspruchnahme

Die Inanspruchnahme von Lebensraum betrifft in erster Linie den bestehenden Wald sowie Gehölze um das ehemalige Schwesternwohnheim. Das Baufenster innerhalb des Waldes ist im nördlichen Teil etwa 13 m breit und verbreitert sich im Süden hin auf maximal etwa 35 m. Die Länge beträgt etwas weniger als 100 m. Der übrige Waldbereich wird – unter Wahrung der einschlägigen Abstandsregelungen – erhalten und soll im Hinblick auf seine strukturelle Güte als Lebensraum für Vögel verbessert werden. Baubedingt kommt es somit zur Inanspruchnahme von ca. 0,5 ha Wald und Gehölzen.

Die Flächeninanspruchnahme muss im Zusammenhang mit den im Umfeld zur Verfügung stehenden gleichartigen Lebensräumen gesehen werden. Gleichartige Lebensräume sind im Umfeld in großem Umfang vorhanden, so dass die ökologische Funktion des Lebensraums für

allgemein häufige Arten in jedem Fall gewahrt werden kann. Damit kann diesbezüglich eine Verletzung des Schädigungsverbots weitgehend ausgeschlossen werden.

- **Barrierewirkungen / Zerschneidung**

Aufgrund der Ortsrandlage werden weder relevante Barriere- noch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen. Für Fledermäuse und Vögel ist dieser Aspekt im Hinblick auf den Bau von Wohngebäuden ohnehin nicht bedeutsam.

- **Lärm / Erschütterungen / Optische Störungen**

Lärm und Erschütterungen wirken bei Säugetieren wie bei Vögeln (s. HERRMANN 2001, GARNIEL et al. 2007) und Fledermäusen dann am stärksten, wenn sie unregelmäßig erfolgen und eine Gewöhnung schwierig ist. Daher ist die Bauphase ein besonders sensibler Zeitraum. Insofern ist auch nicht auszuschließen, dass es im Einzelfall zu einem Meide- oder Ausweichverhalten kommt. Solche Störungen sind jedoch nur dann artenschutzrechtlich relevant, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der betroffenen Arten führen. Dies kann im vorliegenden Fall angesichts der nachgewiesenen, häufigen und euryöken Arten sicher ausgeschlossen werden.

2. Anlagenbedingte Wirkfaktoren / -prozesse

- **Flächenbeanspruchung**

Die anlagenbedingte Flächenbeanspruchung ist kleiner als in der Bauphase, da z.B. keine Baustraßen oder Lagerplätze mehr vorhanden sind. Der Wegfall überwiegend strukturarmer Gehölze führt nicht zum Verlust von essentiellen Strukturen für die örtliche Vogelwelt oder die Fledermäuse. Auch hinsichtlich der anlagebedingten Auswirkungen können die ökologischen Funktionen für die vorkommenden Arten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden, so dass durch die Flächenbeanspruchung hier sicher nicht den Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten auslöst.

- **Barrierewirkung / Zerschneidung**

siehe bei den baubedingten Auswirkungen.

3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren / -prozesse

- **Lärm / Optische Störungen**

Zu erwarten ist, dass in der „Betriebsphase“ Störungen durch Lärm und Licht (zum Beispiel durch Verkehrsaufkommen, aber auch Freizeitaktivitäten) vermehrt auftreten. Angesichts des nachgewiesenen Artenspektrums, der schon jetzt bestehenden Ortsrandlage sowie des benachbarten Sportplatzes ist nicht von einem artenschutzrechtlich relevanten Anstieg von Störungen zu rechnen. Ein solcher würde ohnehin das Vorhandensein störungsempfindlicher Arten voraussetzen. Solche Arten konnten jedoch nicht nachgewiesen werden.

VI.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Eine erste Abschichtung der potentiell in Frage kommenden Arten erfolgte bereits durch die Konzentration auf die beiden untersuchten Artengruppen. Für andere Artengruppen konnte mit hinreichender Sicherheit von vornherein ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

Die Liste der zu prüfenden Arten entspricht somit im Wesentlichen der Tabelle 1 (unter Herausnahme der Feldgrille), die somit Basis für die Vorprüfung (s. Tab. 2) ist. Aus dieser Liste können im Rahmen der Vorprüfung alle Arten vom weiteren Prüfprozess freigestellt werden,

1. die vom Wirkraum des Vorhabens sicher nicht erfasst werden oder
2. deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensspezifisch so gering ist, dass keine Verbotsstatbestände ausgelöst werden können.

Der 2. Aspekt umfasst dabei auch den Ausschluss von euryöken⁷, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten. Allerdings muss auch bezüglich dieser Arten sichergestellt sein, dass der Erhaltungszustand der Population nicht verschlechtert wird.

Dieses Vorgehen bezieht sich auf das Schädigungs- und das Störungsverbot. Ein Ausschluss von Arten aus dem weiteren Prüfverfahren setzt somit voraus, dass das Tötungsverbot nicht verletzt werden kann. Dies kann in Bezug auf die Vogelarten durch Vermeidungsmaßnahmen (s. Tab. 3: zeitlich befristete Baufeldfreimachung) sicher gestellt werden. Im Hinblick auf die Zwergfledermaus kann eine Verletzung des Tötungsverbots von vornherein ausgeschlossen werden, da keine Quartiere in Mitleidenschaft gezogen werden und eine sich – etwa durch zusätzlichen Verkehr - ergebende erhöhte Kollisionsgefahr mit Sicherheit kein Maß annimmt, das als eine Überschreitung des allgemeinen Lebensrisikos interpretiert werden könnte (siehe hierzu erläuternd Abschnitt II).

Die nachfolgende Tabelle 2 zeigt das Ergebnis der Vorprüfung. Zur Verdeutlichung der Prüfinhalte werden die in der Tabelle 2 verwendeten Kurzformen wie folgt erläutert:

„außerhalb Wirkzone“ = die vorhaben- und artspezifische Breite der Wirkzone des Baugebiets lässt sicher ausschließen, dass Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei dieser Art möglich sind.

„Wirkempfindlichkeit gering“ = Die Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

„häufig und euryök“ = die betreffende Art ist häufig und weit verbreitet und stellt an ihren Lebensraum keine hohen Ansprüche. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population ist mithin auszuschließen.

„Keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes“ = Dieser Aspekt betrifft gleichermaßen das Störungs- wie auch das Schädigungsverbot. In beiden Fällen kann eine relevante Beeinträchtigung nur eintreten, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt.

Grundsätzlich sind in die Vorprüfung auch solche Arten einzustellen, die aktuell nicht nachgewiesen wurden, jedoch zumindest zeitweise bzw. jahrweise vorkommen könnten. Um den Umfang der einzustellenden Arten auf ein zielorientiertes Maß zu reduzieren, werden dabei nur Arten eingestellt, die mindestens der hessischen oder deutschen Vorwarnliste angehören.

Im vorliegenden Fall sind jedoch keine weiteren, potentiell vorkommenden Vogelarten aufzunehmen, da die Wahrscheinlichkeit für ein nicht alljährliches Vorkommen – etwa von Hausperling, Bluthänfling, Türkentaube, Stieglitz oder Girlitz – unter den aktuellen Bedingungen gering erscheint. Diese Arten werden im Übrigen nach Umsetzung des Bebauungsplans eher attraktive Brutplätze vorfinden als unter den gegenwärtigen Bedingungen.

Auf Basis der Vorbemerkungen stellt sich die Vorprüfung wie folgt dar:

Tabelle 2: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	außerhalb Wirkzone	Wirkempfindlichkeit gering		Ausschluss?
					häufig und euryök	Wahrung des Erhaltungszustandes	
Europäische Vogelarten							
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	B		x	x	ja

⁷ euryök = euryöke Arten passen sich an unterschiedliche Umweltbedingungen gut an und haben keine hohen Ansprüche an die Ausprägung ihres Habitats,

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	außerhalb Wirkzone	Wirkempfindlichkeit gering		Ausschluss?
					häufig und euryök	Wahrung des Erhaltungszustandes	
2.	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B		x	x	ja
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B		x	x	ja
4.	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	N	x	x	x	ja
5.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B		x	x	ja
6.	Hausrotschwanz	<i>Pheonicurus ochruros</i>	B a	x	x	x	ja
7.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	B		x	x	ja
8.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	N		x	x	ja
9.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B a		x	x	ja
10.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B		x	x	ja
11.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	A		x	x	ja
12.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B		x	x	ja
13.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B		x	x	ja
14.	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	B a	x	x	x	ja
15.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	x	x	x	ja
16.	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>	B		x	x	ja
17.	Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	A		x	x	ja
18.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B a	x	x	x	ja
19.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B		x	x	ja
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie							
20.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	N	x	x	x	ja
Sonstige, nur national streng geschützte Arten (einschließlich Pflanzenarten)							
21.	-	-	-	-	-	-	-

Erläuterungen: x = zutreffend.

Angaben zum Status: B = Brutvogel (mindestens Brutstatus „möglicherweise brütend“); N = Nahrungsgast, Rastvogel, Durchzügler, Jagdrevier; a = nur außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen.

Tabelle 2 belegt damit, dass bereits auf der Ebene der Vorprüfung alle potentiell relevanten Arten vom weiteren Prüfungsprozess ausgenommen werden können. Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann mithin ausgeschlossen werden. Allerdings setzt dies voraus, dass die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 6.2) umgesetzt werden.

Damit kann auch festgestellt werden, dass im vorliegenden Fall die Schritte 5. bis 8. der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht durchzuführen sind. Das gilt besonders auch für die einzelartenbezogene Konfliktanalyse sowie ein evtl. nachfolgendes Ausnahmeverfahren.

VI.3 Vermeidungsmaßnahmen

Basis für die Aussagen der Vorprüfung war die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss des Tatbestandes der Tötung. Im vorliegenden Fall ist dies auch die einzige erforderliche Vermeidungsmaßnahme, wie Tabelle 3 verdeutlicht:

Tabelle 3: Vermeidungsmaßnahmen

Code	Bezeichnung	Beschreibung
V A1	Baufeldbefreiung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit	Das Fällen von Bäumen sowie das Entfernen von Gehölzen erfolgt im Zeitraum vom 15. September bis 15. März.

VII. Zusammenfassung

Die wesentlichen Ergebnisse des faunistischen Fachbeitrags werden wie folgt zusammengefasst:

1. Die Erfassung der Vögel brachte nur Nachweise allgemein häufiger und ökologisch wenig anspruchsvoller Arten. Aus der Gruppe der Fledermäuse konnte mit der Zwergfledermaus nur die häufigste Art als Nahrungsgast festgestellt werden.
2. Bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnte herausgearbeitet werden, dass Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote durch die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Vorhaben nicht zu befürchten sind. In Bezug auf das Tötungsverbot setzt dies allerdings voraus, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel erfolgt.
3. Weitergehende Anforderungen aus Sicht des Artenschutzes ergeben sich nicht.

VIII. Literatur

- ALBIG, A., HAACKS, M., PESCHEL, R. (2003): Streng geschützte Arten als neuer Tatbestand in der Eingriffsregelung - Wann gilt ein Lebensraum als zerstört? Naturschutz und Landschaftsplanung 35, (4), S.126 ff.
- BAUER (1997): Die Brutvögel Mitteleuropas: Bestand und Gefährdung. Wiesbaden: Aula-Verlag.
- BEZZEL, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas; Nonpasseriformes - Nichtsingvögel. Wiesbaden: Aula-Verlag.
- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas; Passeres - Singvögel. Wiesbaden: Aula-Verlag.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (1998): Schr.R. für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 55 - Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Bonn - Bad Godesberg: Landwirtschaftsverlag.
- Bt-Drs. 16 /5100: Deutscher Bundestag – 16. Wahlperiode – Gesetzentwurf der Bundesregierung: Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes. 25.04.2007.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching: IHW-Verlag.
- GARNIEL et al. (2007): Vögel und Verkehrslärm. Schlussbericht – Kurzfassung. FuE-Vorhaben 02.237/2003/LR im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung.
- GELLERMANN, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung. Natur und Recht 2003, S. 385 ff.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U. (Hrsg., 1994): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Vogelzug-Verlag.
- GUIDANCE DOCUMENT (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG - Endgültige Fassung.
- HGON (2006): Rote Liste der Vögel Hessens.
- HLUG HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (2002): Bodenkarte von Hessen, L 6116 Darmstadt West.
- HSVV (2000): Leitfaden für Umweltverträglichkeitsstudien zu Straßenbauvorhaben. Teil 1 und 2.
- JEDICKE, E. (1995):): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien; Teilwerk III, Amphibien.
- KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1995): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens – Teilwerk I, Säugetiere.
- KRISTAL, P.M.; BROCKMANN, E. (1995): Rote Liste der Tagfalter Hessens.
- NABU, DRV, DDA (2008): Rote Liste der Vögel Deutschlands.
- LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. Beschlossen auf der 93. LANA-Sitzung am 29.5.06.
- LUDWIG (2001): Landschaftsplan der Gemeinde Fürth.
- MAYR, E., SANKTJOHANSER, L.: Die Reform des nationalen Artenschutzrechts mit Blick auf das Urteil des EuGH vom 10.1.2006. In: Natur und Recht 2006, Heft 7.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE BAYERN (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- RECK, H. (2001): Lärm und Landschaft. Schr.r. Angewandte Landschaftsökologie, Heft 44. – Bonn – Bad Godesberg.
- STÜER & BÄHR (2006): Artenschutz in der Fachplanung – Rechtsprechungsbericht. In DVBI 2006, Heft 16, 1 – 10.

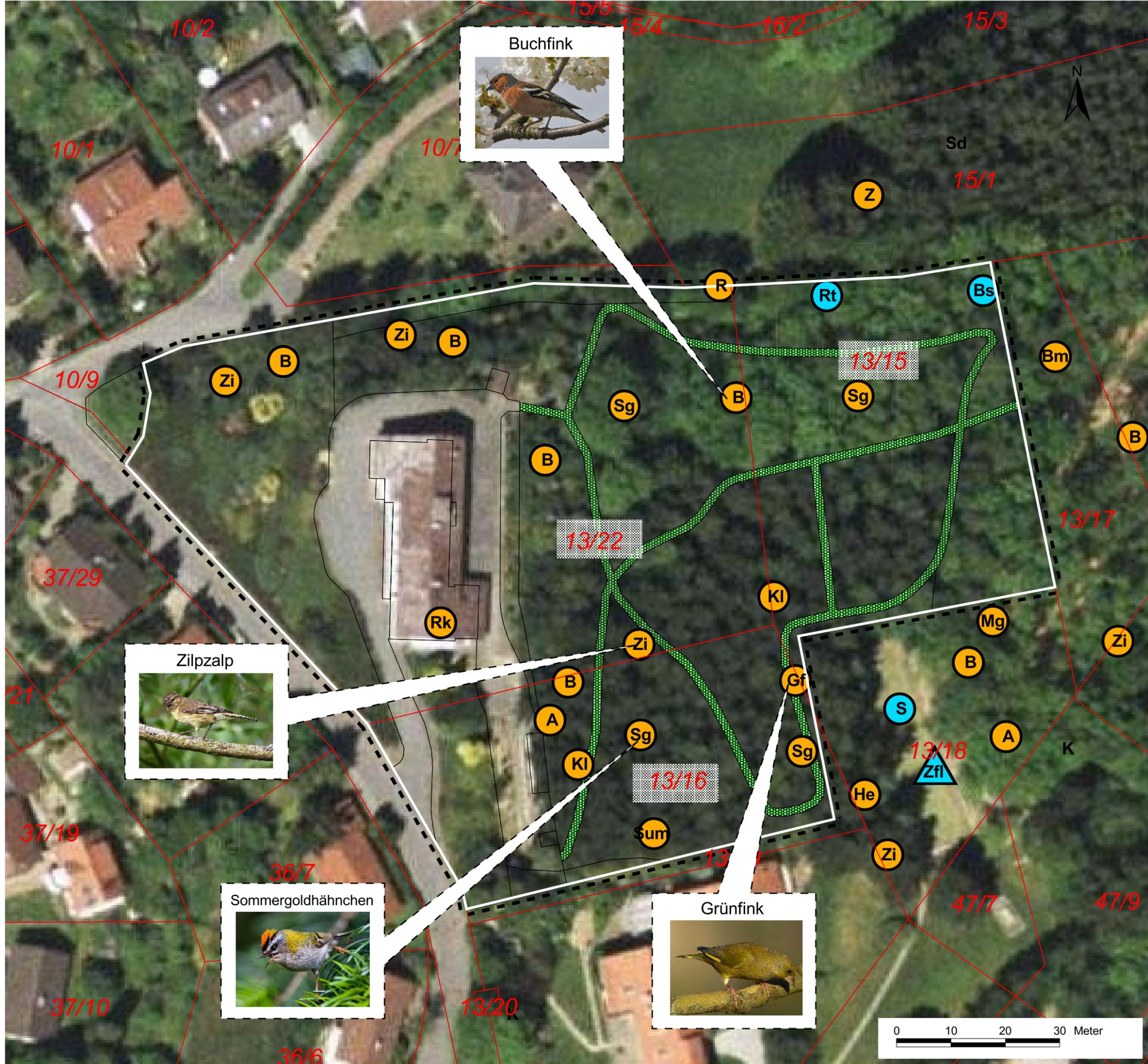
SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

TRAUTNER & JOOS 2008: Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatSchG bei Vogelarten. In: Naturschutz und Landschaftsplanung, Heft 9, 2008.

TRAUTNER 2008: Artenschutz im novellierten BNatSchG – Übersicht für die Planung, Begriffe und fachliche Annäherung. IN: Naturschutz in Recht und Praxis, Heft 1, 2008.

WACHTER, T., LÜTMANN, J., MÜLLER-PFANNENSTIEL, K. (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Naturschutz und Landschaftsplanung 36 (12), 371 ff.

WULFERT et al . (2008): Ebenen der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Bauleitplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung 6, 2008.



- Geltungsbereich
- Flurstücksgrenzen
- Waldwege

- Vögel**
- Status
- A: mögliches Brüten / Brutzeitfeststellung
 - B: wahrscheinliches Brüten
 - C: sicheres Brüten
 - N: Nahrungsgast

- Fledermäuse**
- Status
- J: Jugend

Tabelle: Codes der Artnamen

Code	Art	Code	Art
A	Amsel	R	Rotkehlchen
Bm	Blaumeise	Rk	Rabenkrähe
B	Buchfink	Rt	Ringeltaube
Bs	Buntspecht	Sd	Singdrossel
Fgril	Feldgrille	Sg	Sommergoldhähnchen
Gf	Grünfink	S	Star
Hr	Hausrotschwanz	Sum	Sumpfmeise
He	Heckenbraunelle	Z	Zaunkönig
Kl	Kleiber	Zfl	Zwergfledermaus
K	Kohlmeise	Zi	Zilpzalp
Mg	Mönchsgrasmücke		

Gemeinde Fürth i.O. 

Umweltbelange
zum Bebauungsplan FÜ 58
"Ehemaliges Schwesternwohnheim"

Plan: Bestand Fauna

Maßstab: 1:700 Datum: 14.06.2009
Gez.: Riechmann Proj.Nr.: 09.203
Geä.: Geä.:



Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
ANETTE LUDWIG
Birkenstraße 24
64579 Gernsheim
Telefon 06258 902726
Telefax 06258 902725

Dipl.-Biologe
HENRY RIECHMANN
August-Bebel-Straße 103
68199 Mannheim
Telefon 0621 81099945
Telefax 0621 81099946