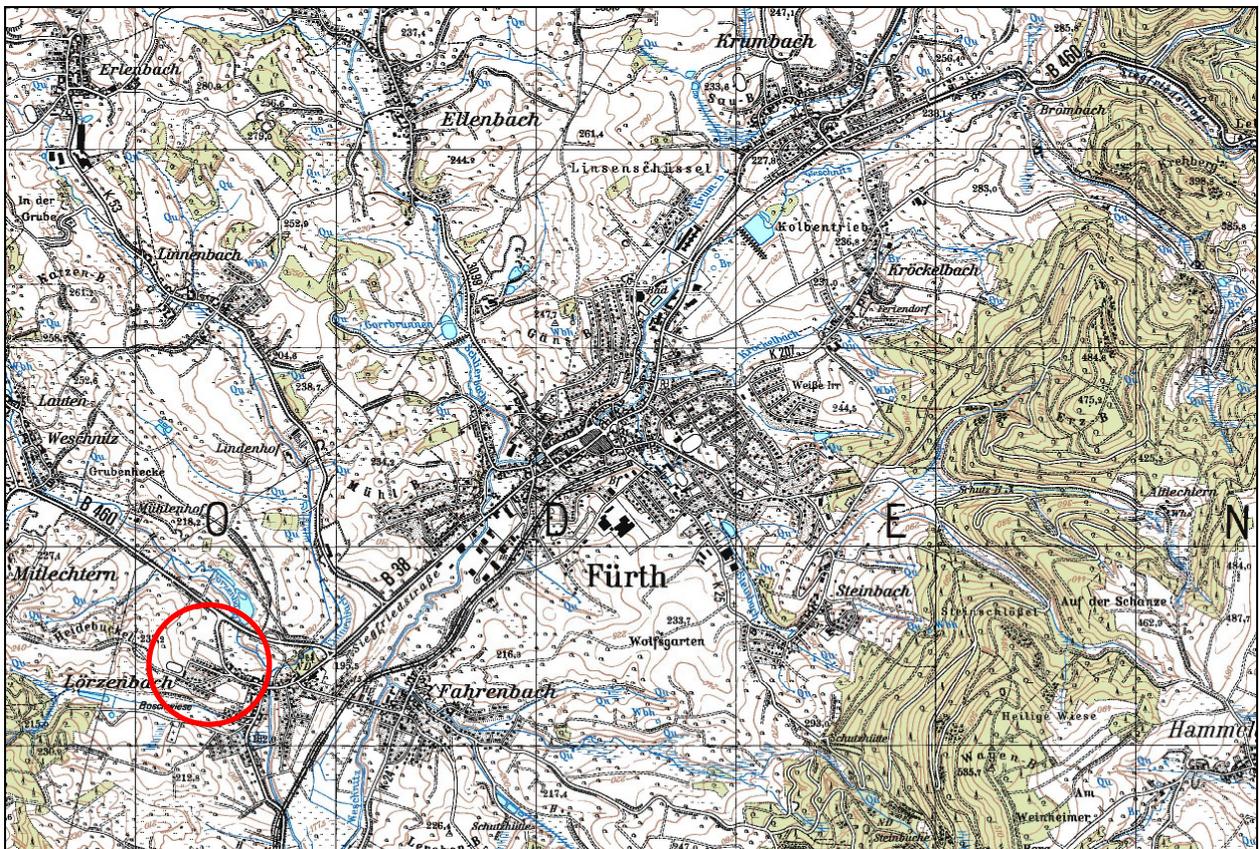


Gemeinde Fürth

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“



Begründung

August 2009

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

III.2	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	13
III.2.1	Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches	13
III.2.2	Boden und Altlasten	13
III.2.3	Klima	13
III.2.4	Grund- und Oberflächenwasser	14
III.2.5	Flora und Fauna	14
III.2.6	Schutzgut Landschaft	19
III.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
III.2.8	Schutzgut Mensch	20
III.2.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	20
III.3	Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen	20
III.3.1	Schutzgut Boden	20
III.3.2	Schutzgut Klima	21
III.3.3	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	21
III.3.4	Schutzgüter Flora und Fauna	21
III.3.5	Schutzgut Landschaft	24
III.3.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	24
III.3.7	Schutzgut Mensch	24
III.3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	25
III.3.9	Eingriffs- und Ausgleichsbewertung	25
III.3.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)	27
III.3.11	Zusammenfassung	27

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Fürth hatte im Jahr 2007 im Ortsteil Lörzenbach im Bereich zwischen dem heutigen Siedlungsrand und der B 460 das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Gewerbebauland durchgeführt. Der entsprechende Plan wurde am 17.03.2008 als Satzung beschlossen und nach Abschluss der Verhandlungen über den dort im Auftrag der Gemeinde erfolgenden Flächenerwerb durch die Hessische Landgesellschaft am 18.02.2009 in Kraft gesetzt. Parallel zu den Grundstücksverhandlungen wurde die Fläche Grundstücksinteressenten, vor allem Fürther Unternehmen angeboten. Von mehreren Firmen besteht konkrete Nachfrage. Allerdings wird ein Standort möglichst nahe an der B 460 gewünscht, nicht zuletzt um jeglichen Konflikten mit der südwestlich benachbarten Misch- bzw. Wohnnutzung aus dem Weg zu gehen.

Bisher waren die entsprechenden Flächen der Planungshoheit der Gemeinde wegen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes weitgehend entzogen. Durch Wegfall des LSG können die Flächen nunmehr in die gemeindliche Planung einbezogen werden.

Mit der vorliegend geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes beabsichtigt die Gemeinde die Bereitstellung weiterer Betriebsflächen für die Erweiterung bereits ortsansässiger Firmen, aber auch die Neuansiedlung von Betrieben.

Die im Flächennutzungsplan als Entwicklungsoptionen dargestellten sonstigen Gewerbeflächen der Gemeinde erfordern einen größeren Erschließungsaufwand und können nicht kurzfristig realisiert werden. Mit der vorliegenden Überplanung der Fläche in Lörzenbach beabsichtigt die Gemeinde für die kurz- bis mittelfristige Nachfrage an Gewerbebauland entsprechende Flächen bereitzustellen.

I.1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst den Bereich zwischen der B 460 und den bereits als Gewerbebauflächen festgesetzten Bereich nördlich des Ortsteils Lörzenbach in einer Größe von ca. 1,00 ha. Folgende Grundstücke liegen innerhalb des Planbereichs: Gemarkung Lörzenbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 51/18 (teilweise), Nr. 51/24, Nr. 51/25, Nr. 51/26 und Nr. 51/30 sowie Flur 5, Flurstück Nr. 59/2 (teilweise).

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2000 liegen die überplanten Grundstücke im Bereich der „Gelbflächen“, d.h. der Flächen für die Landschaftsnutzung und -pflege. Innerhalb dieser Flächen können die Gemeinden Siedlungsflächenerweiterungen bis zu 5 ha Größe ausweisen. Der Regionalplan stellt weiterhin die Signatur „Regionaler Grünzug“ und einen „Bereich für die Grundwassersicherung“ dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die für Gewerbe vorgesehene Fläche als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird in separatem Verfahren geändert.

Die Flächen befinden sich innerhalb einer Wasserschutzzone III und außerhalb von sonstigen Schutzgebieten.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des bereits ausgewiesenen Gewerbegebietes Lörzenbach. Der heutige Ortsrand weist dem Bebauungsplan entsprechend eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung und wohngebietsverträglichem Gewerbe auf. Das nördlich gelegene Gewerbegebiet stellt somit eine konsequente Fortsetzung der bisherigen Siedlungsstruktur dar.

I.1.5 Immissionsschutz / Altlasten

Für die Erweiterung der Gewerbenutzung an der Mitlechterner Straße wird kein Nutzungskonflikt mit dem Wohnungsbestand im Ortsteil Lörzenbach gesehen. Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lörzenbach“ wurde für einen Teil des Gewerbegebiets, angrenzend an den bisherigen Siedlungsbestand festgesetzt, dass dort im Rahmen einer Nutzungseinschränkung nur Gewerbebetriebe oder Betriebsteile ansiedeln dürfen, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Der unmittelbar angrenzende Bereich nördlich der Lauten-Weschnitzer-Straße ist in dem Bebauungsplan „Auf der Binn“ der Gemeinde Fürth als Mischgebiet ausgewiesen. Erst südlich dieser Straße ist Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Somit besteht eine sehr differenzierte Nutzungsabstufung, durch die wesentliche Störungen insbesondere der Wohnnutzung ausgeschlossen sind.

Zur Thematik der Altlasten liegen der Gemeinde keine Informationen vor. Aufgrund der bisherigen ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung sind keinerlei Bodenbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Es wurden seitens der für Altlasten zuständigen Behörde zwei in der Nähe des Plangebiets befindliche Altflächen (gemäß „ALTIS“, Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie) benannt, für die allerdings keinerlei Informationen über Altlasten vorliegen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind keine Auswirkungen auf die Böden des Plangebiets zu erwarten. Für das Plangebiet selbst sind in der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie keine Einträge vorhanden. Grundwasserschäden sind der Abteilung Bodenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt im Bereich des Planungsgebietes ebenfalls nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch 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.

I.1.6 Erschließungsanlagen

Das geplante Gewerbegebiet wird über die Mitlechterner Straße erschlossen. In Abhängigkeit von der Größe der nachgefragten Baugrundstücke kann eine ergänzende Erschließung in das Gebiet hinein erfolgen, die derzeit jedoch nicht sinnvoll festzusetzen ist, da noch keine genauen Erkenntnisse über den Flächenbedarf interessierter Firmen und damit einhergehenden Teilungsbedarf vorliegen.

Die Verkehrsbelastung der Mitlechterner Straße liegt nach aktuellen Zählungen im Außerortsbereich (bis zur Einmündung der Lauten-Weschnitzer-Straße) bei ca. 2.050 Kfz pro Tag. In der Stunde mit der höchsten Verkehrsbelastung sind nach Erfahrungswerten somit rund 200 Kfz/h zu erwarten. Die Verkehrsentwicklung wurde für das Jahr 2020 sowohl mit als auch ohne Gewerbegebiet prognostiziert. Wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen sind hiernach auch langfristig nicht zu erwarten. Im Rahmen des Monitorings wird jedoch bestimmt, dass die Entwicklung der Verkehrsmenge auf der Mitlechterner Straße nach Umsetzung des Gewerbegebiets zu beobachten ist.

In der durchgeführten Verkehrsuntersuchung¹ wurde festgestellt, dass, unabhängig von der vorhandenen und zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Mitlechterner Straße, ein Linksabbiegestreifen mit Verzögerungsstrecke und geschlossener Einleitung zur Führung der Linksabbieger auf der B 460 sinnvoll ist. Die errechnete Qualität des Verkehrsflusses kann (mit Ausnahme des von der Mitlechterner Straße in Richtung Heppenheim einbiegenden Verkehrsteilnehmers) als sehr gut bezeichnet werden. Der Ausbau der B 460 mit einer Aufweitung bzw. Linksabbiegespur hätte ggf. kürzere Wartezeiten für den Linksabbieger zur Folge. Für den die Qualität des gesamten Knotenpunktes bestimmenden Linkseinbieger (aus Mitlechterner Straße in B 460 Richtung Heppenheim) würde ein Linksabbiegestreifen auf der B 460 jedoch keine qualitätsverbessernden Maßnahmen mit sich bringen. Abhilfe könnte hier nur eine Lichtsignalanlage bzw. ein Kreisell schaffen. Die Beeinträchtigungen infolge längerer Wartezeiten sind bedenkenlos hinnehmbar, so dass eine Kreisellösung oder Lichtsignalanlage nicht empfohlen wird. Aus sicherheitstechnischen Aspekten wird angeregt, in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Kreises Bergstraße, über eine Geschwindigkeitsreduzierung am Knotenpunkt nachzudenken. Die zurzeit zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h sollte auf höchstens 70 km/h reduziert werden. Eine entsprechende straßenbetriebliche Maßnahme kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden und liegt zudem in der Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörde. Da der Knotenpunkt bisher nach Kenntnis der Gemeinde Fürth und des Straßenbaulastträgers nahezu unfallfrei funktioniert, wird kein Erfordernis für einen Umbau des Knotenpunktes aus Gründen der Ausweisung des Gewerbegebiets gesehen.

I.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die Wesentlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert und begründet. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanerweiterung werden die Festsetzungen des Teilgeltungsbereiches A aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lörzenbach“ übernommen.

I.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird als „GE - Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ) begrenzt. Die GRZ wird mit 0,7 gewählt, um damit am Ortsrand mit einem höheren Grünflächenanteil einen besseren Übergang in die Landschaft zu gewährleisten. Auch die Baumassenzahl wird mit 6,0 an die Größe der bebaubaren Fläche angepasst und liegt deutlich unter dem gemäß BauNVO höchstzulässigen Wert (10,0).

¹ Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung, Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft, Stand Oktober 2007

I.2.2 Bauweise, Höhe baulicher Anlagen

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Somit sind Gebäude nur unter Einhaltung der Grenzabstände nach HBO und bis maximal 50 m Baukörperlänge zulässig. Die Begrenzung der Baukörperlänge ist mit Rücksicht auf die Wohngebäude in der Umgebung zweckmäßig.

Es werden im Geltungsbereich keine Traufwandhöhen festgesetzt, sondern ausschließlich die maximal zulässige Gebäudehöhe (= Firsthöhe bei Satteldächern). Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen soll sich auf das vor der Bebauung vorhandene natürliche Gelände in Gebäudemitte beziehen. Dieser Bezug, anstelle des Bezugs auf die Straßenhöhe, ist aufgrund des tiefen Baufensters (überbaubare Fläche) sinnvoll. Mit der Festsetzung wird eine gute Anpassung an die Geländeform ermöglicht.

Die maximal zulässige Höhe der Kellerdecke bzw. des Erdgeschossbodens ergibt sich unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes indirekt aus der Vollgeschossregelung nach HBO, wonach ein Geschoss, welches im Mittel mehr als 1,40 m aus dem natürlichen Gelände herausragt ein Vollgeschoss ist.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Für den Neubaubereich erscheint die Festsetzung einer maximalen Geschoszahl wegen der Siedlungsrandlage angemessen.

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

Die erforderliche Randeingrünung zur Gewährleistung eines angemessenen Übergangs zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft ist im Bebauungsplan festgesetzt. Aufgrund der topografischen Situation ist diese sehr gut gegen die freie Landschaft einzugrünen.

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan ER 5 „Bergtierpark“ und externen Ausgleichsmaßnahmen in Fürth-Fahrenbach.

Weiter wird auf die im Umweltbericht zur Minimierung und Kompensation von Eingriffen vorgesehenen Maßnahmen verwiesen. Die Hinweise werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

I.2.4 Sonstige Festsetzungen

Für den Planbereich wird eine Mindestgrundstücksgröße von 1.500 m² festgesetzt, da die flache Geländeneigung die Ansiedlung großflächiger Betriebe ermöglicht, während kleinere Betriebe auch in etwas steileren Gewerbeflächen auf kleineren Grundstücken angesiedelt werden können, die in Fürth leichter zu finden sind.

Verschiedene Festsetzungen dienen der Minimierung von Eingriffen bzw. Durchgrünung des Plangebiets und Einbindung in die freie Landschaft. Einzelheiten sind dem Teil III „Umweltbericht“ dieser Begründung zu entnehmen.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich von 15° bis maximal 35° a.T. festgesetzt. Als Dachformen werden Satteldächer 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. Die Stellplätze sind satzungsgemäß zu begrünen. Im Plangebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, damit die Randeingrünung gewährleistet bleibt.

I.3 Ver- und Entsorgung

Die Gewerbenutzung ist an die öffentliche Kanalisation sowie das Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Aus topografischen Gründen - die Fläche liegt in etwa auf gleicher Höhe wie der heutige nördliche Siedlungsrand des Ortsteils - werden hier keine Schwierigkeiten erwartet.

Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser soll bei geeigneten Untergrundverhältnissen versickert werden, kann aber auch ggf. im Trennsystem unmittelbar in benachbarte Oberflächengewässer abgeführt werden. Da noch keine Informationen über genaue Standorte von Betrieben, ggf. innere Erschließung oder Grundstückszuschnitte vorliegen, können zentrale Versickerungsanlagen nicht zweckmäßig festgesetzt werden. Die Verwendung oder Ableitung des Niederschlagswassers ist unter Berücksichtigung auch des Verschmutzungsrisikos im Einzelfall zu prüfen und planerisch zu berücksichtigen. Hier sind im Zuge einer späteren Erschließungs- und Objektplanung die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Die technische Ausführung der Entwässerungseinrichtungen ist abschließend erst im Zuge der Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der Entwässerungsanträge der künftigen Bauvorhaben zu klären. Grundsätzlich sollte die Abwasserbehandlungsanlage möglichst wenig Niederschlagswasser aufnehmen müssen. Havarieverschlüsse, Leichtstoffabscheider und andere Maßnahmen zur Gewährleistung der Belange des Grund- und Oberflächengewässerschutzes sind im Zuge der Genehmigungsverfahren zu bestimmen. Im Niederschlagsfall ist besonderes Augenmerk auf die ordnungsgemäße Ableitung des sogenannten „Spülstoßes“ zu legen. Hier kann auch sehr konkret auf die individuellen Risiken der künftigen Gewerbebetriebe eingegangen werden. Ein Bürogebäude mit Pkw-Stellplätzen wäre diesbezüglich sicher anders zu beurteilen als ein Speditionsbetrieb mit Umschlag wassergefährdender Stoffe. Da derzeit noch keine Nutzer der künftigen Gewerbeflächen feststehen, kann eine weitergehende Aussage zur künftigen Niederschlagswasserableitung im Bebauungsplanverfahren noch nicht erfolgen. Aufgrund des in der Mitlechterner Straße vorhandenen Mischwasserkanals ist aber grundsätzlich auch eine gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser denkbar. Die Gemeinde wird den Gewässerverband sowie die Wasserbehörde zu gegebener Zeit über die weitere Planung informieren und soweit in gemeindlicher Zuständigkeit Anlagen zur Niederschlagswasserableitung realisiert werden, in die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren einbinden.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist noch nicht rechnerisch nachgewiesen. Ein Nachweis ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Löschwasserbedarf der Firmen zu führen. Sollte die benötigte Wassermenge nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet sein, sind geeignete Ergänzungsmaßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen) vorzusehen.

Zur Einsparung von Trinkwasser wird die Nutzung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung empfohlen.

Anschlüsse an die sonstigen Versorgungsnetze für Telekommunikation, Gas oder Strom sind auf Veranlassung und auf Kosten der künftigen Bauherren herzustellen, sofern von diesen gewünscht.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Grundstücksneuordnung ist erforderlich. Je nachdem welchen Flächenbedarf interessierte Firmen anmelden, kann ggf. eine Teilungsvermessung Grundlage der Neuordnung werden. Eventuell ist aber auch eine Baulandumlegung zweckmäßig.

I.5 Belange der Landwirtschaft in der Abwägung

Mit der Nutzung des Planbereiches als Gewerbefläche gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Aufgrund der vergleichsweise flachen Geländesituation und der optimalen Erschließung durch eine Lage unmittelbar am Hauptstraßennetz sind diese Flächen für die Landwirtschaft besonders interessant und wertvoll.

Unter Berücksichtigung der mit dem Gewerbegebiet verbundenen Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen sowie der Möglichkeit bestehenden Unternehmen ausreichende Flächen für deren Expansion bereitstellen zu können, um diese Firmen am Standort Fürth zu halten und ggf. sogar neue Firmen anzusiedeln, werden die Belange der Landwirtschaft in diesem Fall als nachrangig bewertet.

Im Rahmen des Ausgleiches der mit der Planung einhergehenden Eingriffe wird jedoch auf landwirtschaftliche Belange besondere Rücksicht genommen, um den Flächenverbrauch insgesamt zu minimieren. Flächen, die zunächst nicht durch Gewerbebebauung in Anspruch genommen werden, sollen für die Übergangszeit bis zur gewerblichen Nutzung weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kann auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeneubaufflächen zwischen Fürth und Steinbach zunächst verzichtet werden. Aufgrund der vorhandenen Erschließung ist die Gewerbeausweisung in Lörzenbach mit wesentlich geringeren Eingriffen in landwirtschaftliche Flächen verbunden als die alternative Entwicklung an der Steinbacher Straße. Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im Wesentlichen für die Landwirtschaft flächenneutral im Bereich des Bergtierparks Erlenbach vorgenommen.

Bei der baulichen Realisierung des Plangebietes soll in zusammenhängenden Teilbereichen vorgegangen werden, um eine weitere Bewirtschaftung der noch nicht in Anspruch genommenen Flächen durch die Landwirte zu ermöglichen. Hier soll vorzugsweise eine Entwicklungsrichtung vom heutigen Ortsrand beginnend gewählt werden.

II. Planverfahren und Abwägung

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ wurde am 04.11.2008 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth gefasst.

Als nächster Verfahrensschritt erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung der Änderungsplanung vom 19.11.2008 bis einschließlich 19.12.2008. Die Bürger konnten sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Bauamt der Gemeinde erörtern. Von der Möglichkeit zur Erörterung wurde kein Gebrauch gemacht. Stellungnahmen von Bürgern zum Planverfahren gingen nicht ein.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden über die Planung informiert und um Stellungnahme, insbesondere auch zum Inhalt und Umfang des Umweltberichtes, bis zum 19.12.2008 gebeten.

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

Im Zuge der Abwägung aller zu berücksichtigender Belange untereinander und gegeneinander beschloss die Gemeindevertretung über die Berücksichtigung oder Zurückweisung der vorgebrachten Anregungen. Die daraus sich ergebende Entwurfsplanung wurde am 09.02.2009 durch die Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.

Als weiterer Verfahrensschritt wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfes vom 01.07.2009 bis einschließlich 03.08.2009 durchgeführt. Die Bürger hatten während dieses Zeitraumes erneut Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen zur Planung. Stellungnahmen von Bürgern zum Planverfahren gingen wiederum nicht ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.06.2009 über die Auslegung in Kenntnis gesetzt. Ihnen wurde erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit einer Frist bis zum 03.08.2009 gegeben.

Im Zuge der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen lediglich Anregungen und Hinweise der Kreisverwaltung und des Gewässerverbandes Bergstraße ein, die zur Ergänzung einer Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz von Nestern und Gelegen sowie von Hinweisen zur Entwässerung führten.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ einschließlich Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht konnte entsprechend im Wesentlichen unverändert in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 31.08.2009 als Satzung beschlossen werden.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ wurde durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

III. Umweltbericht

III.1.1 Allgemeines

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange der Umwelt in einem gesonderten Bericht darzustellen und insbesondere die Auswirkungen der Planung zu erläutern. Der Umweltbericht berücksichtigt die formalen und inhaltlichen Anforderungen, die sich aus § 1, § 1 a, § 2 und § 2 a BauGB ergeben und wird im Planverfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Artenschutzrechtliche Belange sind in einem entsprechenden Fachbeitrag untersucht worden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist Gegenstand der nachfolgenden Ausführungen.

III.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Lörzenbach. Einzelheiten sind dem Teil I Begründung zu entnehmen.

III.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird als „GE - Gewerbegebiet“ nach § 8 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 und die Baumassenzahl (BMZ) wird mit 6,0 begrenzt. Das Maß der Nutzung liegt unter den gemäß BauNVO höchstzulässigen Werten, um der Lage am Ortsrand Rechnung zu tragen.

Es ist offene Bauweise festgesetzt. Somit sind Gebäude nur unter Einhaltung der Grenzabstände nach HBO und bis maximal 50 m Baukörperlänge zulässig. Die Begrenzung der Baukörperlänge ist mit Rücksicht auf die Wohngebäude in der Umgebung zweckmäßig.

Es werden im Geltungsbereich maximal zulässige Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Diese sollen sich auf das vor der Bebauung vorhandene natürliche Gelände in Gebäudemitte beziehen, um eine gute Anpassung an die Geländeform zu ermöglichen.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Für den Neubaubereich erscheint die Festsetzung einer maximalen Geschoszahl wegen der Siedlungsrandlage angemessen.

Die zulässige Dachneigung wird nicht auf einen festen Wert, sondern auf einen Bereich von 15° bis maximal 35° a.T. festgesetzt. Als Dachformen werden Satteldächer 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.

Die erforderliche Randeingrünung zur Gewährleistung eines angemessenen Übergangs zwischen Gewerbegebiet und freier Landschaft ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Einzelheiten sind dem Teil I Begründung zu entnehmen.

III.1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (2002) sind im Kapitel „6.1 Bewertung möglicher Siedlungserweiterungsflächen“ zahlreiche Flächenvarianten landschaftsplanerisch bewertet und mit den Fachbehörden abgestimmt worden.

Die dort vorgenommene landschaftsplanerische Gesamtbeurteilung der jeweiligen Flächen beschreibt unter Berücksichtigung verschiedener Landschaftsfaktoren, ob diese als Siedlungserweiterungsflächen in Anspruch genommen werden könnten. Dabei werden die möglichen Siedlungserweiterungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht von „1 = bevorzugt, wegen geringer Eingriffswirkungen bis 4 = möglichst nicht, wegen erheblicher Eingriffswirkungen“ beurteilt.

Der Geltungsbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Lörzenbach“ wurde in diesem Zusammenhang als Fläche „LÖ 3“ mit der „Priorität 1 = bevorzugt, wegen geringer Eingriffswirkungen“ bewertet.

Die im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan als Entwicklungsoptionen dargestellten sonstigen Gewerbeflächen der Gemeinde erfordern einen größeren Erschließungsaufwand und können nicht kurzfristig realisiert werden.

III.1.5 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

Im Regionalplan Südhessen 2000 liegen im Bereich der „Gelbflächen“, d.h. der Flächen für die Landschaftsnutzung und -pflege. Innerhalb dieser Flächen können die Gemeinden Siedlungsflächenenerweiterungen bis zu 5 ha Größe ausweisen. Der Regionalplan stellt weiterhin für den Planbereich die Signatur „Regionaler Grünzug“ und „Fläche für die Grundwassersicherung“ dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die für Gewerbe vorgesehene Fläche als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird in separatem Verfahren geändert.

Der Bearbeitungsbereich liegt in einer Wasserschutzgebietszone III einer Trinkwassergewinnung im Weschnitztal in der Gemeinde Rimbach (Nr. 122, WSG Rimbach).

III.1.6 Angewandte Untersuchungsmethoden

- Bestandserhebung der Biotop- und Nutzungstypen vor Ort.
- Bestandserhebung der Fauna vor Ort (Vögel, Fledermäuse).
- Verbal-argumentative Eingriffs- und Ausgleichsbewertung für die verschiedenen Landschaftspotenziale, rechnerische Bilanzierung auf Basis der Kompensationsverordnung („Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV“) vom 1. September 2005.

III.1.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen wurde auf folgende Unterlagen und Materialien zurückgegriffen:

- Regionalplan Südhessen 2000.
- Landschaftsplan der Gemeinde Fürth (2002).
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Fürth (2005) und 1. Änderung des FNP für den Bereich „Sportplatz und Gewerbegebiet“ (Mai 2007).
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lörzenbach“ (2007).

Es sind bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen keine Schwierigkeiten aufgetreten.

III.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

III.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Das geplante Gewerbegebiet liegt im Nordwesten von Lörzenbach. Naturräumlich ist der Planungsbereich der Einheit „Weschnitztal“ (145.3) mit dem weiten, muldenförmigen Tal der Weschnitz zuzuordnen. Kennzeichnend für diesen Landschaftsraum ist der starke Siedlungsdruck in Konkurrenz zu landwirtschaftlichen, vorwiegend ackerbaulich genutzten Flächen.

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Lörzenbach südlich der B 460 und westlich der Mitlechterner Straße und hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Die Änderung stellt eine Erweiterung des geplanten und bereits beschlossenen Gewerbegebietes nach Norden dar, welches dann mit der B 460 abschließt.

III.2.2 Boden und Altlasten

Beschreibung und Bewertung Boden

Der Geltungsbereich ist geprägt von Böden sehr hoher und mittlerer Ertragsfähigkeit. Es sind Böden von der Planung betroffen, die auch auf Grund ihrer Neigung, für landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind.

Altlasten

Zur Thematik der Altlasten liegen der Gemeinde keine Informationen vor. Aufgrund der bisherigen ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung sind keinerlei Bodenbelastungen zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Es wurden seitens der für Altlasten zuständigen Behörde zwei in der Nähe des Plangebietes befindliche Altflächen (gemäß „ALTIS“, Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie) benannt, für die allerdings keinerlei Informationen über Altlasten vorliegen. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind keine Auswirkungen auf die Böden des Plangebietes zu erwarten. Für das Plangebiet selbst sind in der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie keine Einträge vorhanden. Grundwasserschäden sind der Abteilung Bodenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt im Bereich des Planungsgebietes ebenfalls nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch 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.

III.2.3 Klima

Beschreibung

Die Planungsregion 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. 800 - 850 mm.

Die Wiesen des Planungsbereichs sind Kaltluft produzierende Flächen.

Beschreibung und Bewertung des Geländeklimas

Durch die umgebenden versiegelten und bebauten Flächen wirken diese ausgleichend auf die kleinklimatischen Verhältnisse der Umgebung. Da die Siedlungslage aber eng mit dem umgebenden Landschaftsraum verzahnt ist und aufgrund der geringen Ausdehnung der Fläche, ist die Wirkung nicht besonders bedeutend.

III.2.4 Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser Beschreibung / Bewertung

Die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich.

Der Bearbeitungsbereich liegt am Rand einer Wasserschutzgebietszone III einer Trinkwassergewinnung im Weschnitztal in der Gemeinde Rimbach (Nr. 122, WSG Rimbach).

Oberflächenwasser Beschreibung / Bewertung

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Östlich des Geltungsbereichs, jenseits der Mitlechterner Straße, grenzt der Auenbereich des Lörzenbaches („Mühlwiese“) an.

III.2.5 Flora und Fauna

Beschreibung und Bewertung Vegetation / Biotoptypen

Geländeaufnahme Mai 2007 und 08. September 2008. Die Bestandsbeschreibung und -bewertung erfolgt auf Grundlage der Kompensationsverordnung anhand des angetroffenen Zustandes.

(Flächennummern entsprechend Plan: Bestand; Maße der Gehölze sind geschätzt)

Im Geltungsbereich ist mäßig artenreiches Grünland vorhanden, höherwertig sind die Wiesenflächen vor allem wegen des hier anzutreffenden Obstbaumbestandes, bei dem es sich (in Übereinstimmung mit der Hessischen Biotopkartierung und der Bewertung im Landschaftsplan) jedoch nicht um eine nach § 31 HENatG geschützte „Streuobstwiese im Außenbereich“ handelt. Zum Geltungsbereich zählen ferner der Einmündungsbereich der Mitlechterner Straße und die begleitenden Gehölzpflanzungen.

Fläche 1 (Flstk. 51/18 tlw.): Wieseneinsaat, bereits mehrjährig

Junge Wiese, sehr blütenarm und untergrasreich, einiges davon ist *Lolium perenne*, aber auch einige Magerkeitszeiger wie *Anthoxanthum odoratum*, *Festuca rubra* sind vorhanden. Auch Obergräser wie *Arrhenatherum* und *Holcus lanatus* sind abschnittsweise relativ präsent. Das Wuchsbild ist insgesamt nicht mastig, aber mit etwa 15 bis 20 Arten dennoch recht artenarm. Ackerschachtelhalm, Zaubwinde und viel Wicken zeigen die noch vorhandene Nähe zur vormaligen Ackerflora

Bewertung nach KV: Die bereits mehrjährige Wieseneinsaat wird als „Artenreiche Grünland einsaat“ - aufgewertet um 5 WP wegen fortgeschrittener Entwicklung und höchstens mäßig intensiver Bewirtschaftung - bewertet. Biotoptyp 06.930 (+) mit 21 + 5 = 26 WP.

Fläche 2 (Flstk. 51/26) Extensivwiese mit Obstbäumen, etwas beeinträchtigt

Frischwiese mit Apfelbäumen, im Mai 2007 mit dem Artenspektrum extensiv genutzten Grünlands, also neben Arten wie *Arrhenatherum elatius*, *Tristeum flavescens*, *Ranunculus repens*, *Heracleum sphondylium*, auch mit *Leucanthemum ircutianum*, *Galium album*, *Lychnis flos-cuculi*, *Veronica chamaedrys* u. dgl., die in intensiv genutzten Beständen in der Regel fehlen. Allerdings waren auch zu diesem Zeitpunkt die „Extensivzeiger“ nicht sehr häufig, der sehr wüchsige Charakter der Kräuter ließ auf eine zumindest zeitweise Düngung schließen. Bei der Kartierung im September 2008 war ein mastiger Charakter noch deutlicher ausgeprägt, wüchsige Arten wie *Taraxacum officinale*, *Trifolium pratense* und *T. repens* relativ dominant.

Der Obstbaumbestand umfasst auf dieser Parzelle neun Bäume mit einem Durchmesser von 20 bis 50 cm (überwiegend 30 bis 40 cm), Höhe 4 bis 8 m. Die Bäume sind in einem mäßigen bis schlechten Pflegezustand; ein Apfelbaum ist quasi abgestorben.



Foto 1: Blick von Nordwesten über die Wiese (Fl. 2) Richtung Lörzenbach

Auf der sich nördlich anschließenden Fläche 3 (Flstk 51/30) stehen drei weitere Apfelbäume (Durchmesser 40 bis 50 cm, Höhe 5 bis 7 m) von denen einer ebenfalls stark zusammengebrochen und abgängig ist. Sämtliche Bäume haben relativ viel Totholz, an zwei Bäumen sind große Fruchttragende Äste abgebrochen. Sieben der insgesamt 11 Bäume haben Ast- oder Stammhöhlen. Eine Überprüfung der größeren Höhlen (September 2008; Mai und Juni 2009) ergab in keinem Fall Anzeichen einer Besiedlung durch Höhlenbrüter.

Bewertung nach KV: Die Frischwiese der Fläche 2 wird als Biototyp 06.310 (-) „Extensivwiese, etwas beeinträchtigt“ mit $44 - 5 = 39$ WP bewertet. Die Traufflächen der Obstbäume werden, wie im Plan „Bestand“ dargestellt, zusätzlich zur darunter liegenden Fläche als Typ 04.110 mit 31 WP angesetzt.

Schutzstatus: Da es sich nicht um einen „flächigen“ Obstbaumbestand handelt, und auch die (als weiteres Kriterium in früheren Verordnungen zum HENatG genannte) Mindestzahl von 10 Bäumen - insbesondere auch nach Ausfall zweier abgängiger Bäume - nicht oder nur sehr grenzwertig erreicht werden, ist der Bestand keine nach § 31 HENatG geschützte „Streuobstwiese im Außenbereich“. Dieser Taxierung entsprechen die Bewertungen des Bestandes in der Hessischen Biotopkartierung (HB1996: Biotop Nr. 6318-551 „Obstbaumreihe nördlich von Lörzenbach“) und im Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahre 2002.

Fläche 3 (Flstk. 51/30) Extensivwiese, Artenspektrum noch nicht voll entwickelt

Frischwiese von weitgehend extensivem Typus, Düngezeiger fehlen, dominierende Gräser sind Arrhenatherum elatius und Dactylis glomerata, typische „Extensiv-Arten“ wie Lotus corniculatus oder Anthoxanthum odoratum, sind vorhanden aber nicht übermäßig häufig. Aspektbestimmend ist in weiten Teilen Crepis biennis. Die Häufigkeit von Störzeigern / Ruderalarten (Cirsium arvense, Tripleurospermum perforatum) und der gesamte Charakter (mit 25 - 30 Arten nur mäßig artenreich) lässt auf einen noch relativ jungen Wiesenbestand schließen, dessen Artenspektrum noch nicht voll entwickelt ist.

Bewertung nach KV: Die Frischwiese der Fläche 3 wird als Biotoptyp 06.310 (-) „Extensivwiese, Artenspektrum noch nicht voll entwickelt“ mit $44 - 5 = 39$ WP bewertet, wie Fläche 2, die eine andere Zusammensetzung, aber denselben Wert hat. Die Traufflächen der Obstbäume werden, wie im Plan „Bestand“ dargestellt, zusätzlich zur darunter liegenden Fläche als Typ 04.110 mit 31 WP angesetzt.

Fläche 4 Ruderale Wiesenbrache

Ungemähte straßennahe Grünlandfläche, im Norden (nahe der Bundesstraße) mit Arten extensiver Wiesen (Arrhenatherum elatius, Lathyrus pratensis, Plantago lanceolata u.a.), etwas Feuchteprägung (Staubnässe) zeigen Lythrum salicaria, Festuca arundinacea sowie Mädesüß (Filipendula vulgaris), und auch typische Ruderalarten fehlen nicht, wie z.B. Potentilla reptans, Potentilla anserina, Echinocloa crus-galli u.a. Weiter südlich dehnt sich die ruderale Brache auf den Böschungsbereich aus. Der Bestand ist hier deutlich nitrophytischer und enthält, neben einigen Wiesenarten, vor allem viel Urtica dioica, Rubus caesius und R. fruticosus agg., des weiteren Convolvulus sepium u.a.

Bewertung nach KV: Biotoptyp 09.130 mit 39 WP, zusätzlich Traufflächen der straßenbegleitend gepflanzten Obst- und Laubbäume, Typ 04.110 mit 31 WP.

Fläche 5 Straßenrand, intensiv gepflegt

Bewertung nach KV: Biotoptyp 09.160 mit 13 WP, zusätzlich Traufflächen der straßenbegleitend gepflanzten Obstbäume, Typ 04.110 mit 31 WP.

Fläche 6 Gebüschpflanzung, einheimisch, standortgerecht

Dichte Hecke, 3 bis 5 m hoch, aus (dominierend) Rotem Hartriegel, außerdem Schlehe, Hasel, Heckenkirsche, Liguster, etwas Esche u.a.

Bewertung nach KV: Die Heckenpflanzung entspricht Biotoptyp 02.400 WP mit 27 WP.

Fläche 7 Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht

Die Baumgruppe östlich der Einmündung Mitlechterner Straße besteht aus (dominierend) Esche, ferner Birke und Eiche, straßennah auch eine Edelkastanie (Castanea sativa) und eine Roteiche (Quercus rubra). Der Bestand setzt sich noch Osten hin, entlang der Bundesstraße, fort und ist 6 über 15 m hoch, Einzelstämme zwischen 5 und 30 cm Durchmesser. Westlich der Einmündung, zwischen der Frischwiese (Fl. 3) und der Heckenpflanzung (Fl. 6,) steht eine (subspontane) Baumgruppe aus Eschen, Einzelstämme zwischen 12 und 25 cm Durchmesser, Höhe 8 - 10 m.

Bewertung nach KV: Die Baumgruppen entsprechen Biotoptyp 04.210 mit 33 WP.

Ohne Ziffer: Asphaltierte Straße

Bewertung nach KV: Die versiegelte Fläche entspricht Biotoptyp 10.510 mit 3 WP.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit den Gehölz-Biotopen (Hecke (6) und Baumgruppen (7)) und dem strukturreichen Böschungsbewuchs (4), vor allem aber den Obstbaumbeständen, nicht besonders artenreichen, aber doch extensiv geprägten Frischwiesen (2, 3) Biotop von mittlerem bis hohem naturschutzfachlichem Wert anzutreffen sind. Geschützte Biotop sind nicht vorhanden.

Beschreibung und Bewertung Fauna

Faunistische Geländeaufnahme: Mai und Juni 2009

Die Ergebnisse des faunistischen Fachbeitrages werden nachfolgend zusammengefasst.

Voraussetzungen:

Während das Grünland des Geltungsbereiches, als mäßig artenreiches „Durchschnitts-Frischgrünland“, auch faunistisch wenig Spektakuläres erwarten lässt, ist der Obstbaumbestand faunistisch potenziell bedeutsam. Sieben der insgesamt elf Apfelbäume, von denen allerdings zwei abgängig sind, haben kleinere oder größere Ast- oder Stammhöhlen.

Weitere faunistisch potenziell bedeutsame Biotoptypen im Geltungsbereich sind eine Heckenpflanzung (v.a. Hartriegel, Fl. 6) und zwei Baumgruppen (Fl. 7), überwiegend bestehend aus Esche. Diese befinden sich direkt an der Straße (Einmündungsbereich) und setzen sich (außerhalb des Geltungsbereiches) als Heckenzüge entlang des Fahrradweges an der Bundesstraße 460 fort.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung konzentrierte sich die faunistische Erhebung auf potenziell betroffene, insbesondere artenschutzrechtlich relevante Arten / Artengruppen, im vorliegenden Fall Vögel und Fledermäuse.

Ergebnisse:

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 Bearbeitung der artenschutzrechtlichen Belange (vorhabenbedingte Betroffenheit / Wirkungsanalyse) erfolgt in Kapitel III.3.4 im Abschnitt „Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange nach § 42 BNatSchG“.

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

Tabelle 1: Nachgewiesene Tierarten

Nr.	Dt. Name	Wissensch. Name	RLD	RLH	I.S.	BV	Status	Häufigk.
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b	B	II
2.	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	b	N	I
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b	B a	III
4.	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-	b	C	II
5.	Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-	-	b	B a	II
6.	Feldgrille	<i>Gryllus campestris</i>	3	3	-	-	bo	V
7.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	-	b	A a	I
8.	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	-	b,s	N	I
9.	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	3	-	b	Üf	I
10.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	IV	b,s	Üf	II

² 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.
11.	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	-	b	N	V
12.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-	b	N	I
13.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	b	B	II
14.	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-	b,s	N	I
15.	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	V	-	b	N	III
16.	Mausohrartige	<i>Myotis spec.</i>	k.A.	k.A.	IV	b,s	N	II
17.	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	3	-	b	N	III
18.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b	B a	II
19.	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-	-	b	Dz	I
20.	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiacus</i>	-	-	-	-	Üf	I
21.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b	N	I
22.	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	-	b	N	III
23.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	b	B	II
24.	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	-	-	b,s	N	I
25.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	b	N	III
26.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	-	b	A	I
27.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b	B	II
28.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	IV	b,s	N	III

Erläuterungen (Tabelleneinträge ohne Farbhinterlegung: Vögel, gelb: Fledermäuse, grün: Heuschrecken):

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, L = Laichhabitat.

Nachweisort (in Spalte Status): a = Nachweis nur außerhalb des Untersuchungsgebietes (siehe Karte „Ergebnisse“).

Im Rahmen der faunistischen Kartierung mit Schwerpunkt auf der Erfassung der Sommervögel konnten 24 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und dessen direktem Umfeld nachgewiesen werden. Eine Überprüfung der größeren Baumhöhlen (September 2008; Mai und Juni 2009) ergab in keinem Fall Anzeichen einer Besiedlung.

Als Brutvögel waren im Geltungsbereich selbst nur sehr wenige Arten vertreten: Mit Dorngrasmücke und Kohlmeise handelt es sich durchweg um euryöke, also anpassungsfähige Arten, die im Siedlungszusammenhang häufig sind. Darüber hinaus wurden in Gehölzstrukturen des Umfeldes als Brutvögel festgestellt: Amsel, Buchfink, Fasan, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp, Brutzeitbeobachtung von Stieglitz und Girlitz. Auch hier handelt es sich fast ausschließlich um euryöke Arten; als „Bemerkenswerte Art“ ist hier nur der Stieglitz (Vorwarnliste Hessen) anzuführen, der (östlich der Mitlechterner Straße), jenseits des Eingriffsgebietes festgestellt wurde.

Die meisten Vogelarten (siehe Tabelle 1) waren somit als Nahrungsgäste oder Durchzügler im Gebiet und seinem Umfeld oder wurden beim Überflug gesichtet. Nahrungsgast im Gebiet sind beispielsweise auch Rotmilan und Grünspecht, die im Rahmen früherer Kartierungen (Rasterkartierung des NABU in den 90er-Jahren) in einem rund 2 Quadratkilometer großen Umfeld um das aktuelle Bearbeitungsgebiet als Brutvogel dokumentiert wurden (exakte Angaben fehlen). Ein aktuelles Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet sowie dem näheren Umfeld kann aufgrund der aktuellen Kartierung jedoch sicher ausgeschlossen werden. Das gleiche gilt für den zuletzt 1994 in besagtem Raster dokumentierten Kiebitz.

Unter den Fledermausarten konnten drei Spezies dokumentiert werden, die jedoch keine Quartiere im Geltungsbereich aufwiesen: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus und (nur auf Gattungsebene identifiziert) *Myotis spec.*

Als bemerkenswertes Insekt konnte allein die Feldgrille registriert werden, die im oberen Weschnitztal allerdings außerordentlich häufig ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist somit als Fortpflanzungshabitat für Vögel wie auch für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung und wird überwiegend als Raum für die Nahrungssuche genutzt oder im Rahmen von Transferflügen überflogen.

III.2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Lörzenbach ist am Zusammenfluss von Linnen- und Lörzenbach entstanden. Die Ortslage ist topographisch eingebunden zwischen dem „Heidebuckel“ (westlich des Planbereichs) und dem Höhenrücken, den die Ortslage von der Weschnitz und Fahrenbach trennt. Der Siedlungskörper entsteht als ein umgedrehtes „U“ links und rechts des Baches, der Auenbereich wird ausgespart; die alte Ortslage ist noch als dörflich zu charakterisieren. In den 50er / 60er Jahren erstreckt sich Siedlungstätigkeit nach Westen in Richtung Heidebuckel und setzt sich heute bis zur deutlichen Raumkante fort, wo die Hänge des Berges steiler werden.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs. Der heutige Ortsrand weist dem Bebauungsplan entsprechend eine gemischte Bebauung mit Wohnnutzung und wohngebietsverträglichem Gewerbe auf.

Der nördliche Rand Lörzenbaches wird durch verschieden landwirtschaftlich genutzte Flächen und einige Obstbäume geprägt. Der Siedlungsrand, insbesondere die große gelbe Fassade der am Ortsrand stehenden Käserei, ist nicht eingegrünt.

Bewertung

Der Landschaftsplan der Gemeinde Fürth rechnet den Planbereich der Landschaftsbildeinheit Weschnitztal zu. Diese wird mit einer mittleren Erlebnis- und Erholungseignung bewertet. Die jenseits (d.h. westlich) des „Heidebuckels“ verlaufende Hochspannungsleitung ist als Störung des Landschaftsbildes einzustufen.

Durch den erheblichen Zuwachs der Siedlungsflächen ist die ländliche Prägung im Weschnitztal weitgehend verloren gegangen, die Landschaft ist in vielen Bereichen überformt: in einigen Bereichen wurden in der Entwicklung zwar landschaftliche Gegebenheiten (z.B. Raumkanten) respektiert, viele wurden aber überformt.

Durch den relativ hohen Überformungsgrad besteht eine hohe Sensibilität u.a. durch weitere Überformungen durch Siedlungsentwicklungsflächen, die landschaftliche Gegebenheiten nicht respektieren.

III.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung befinden sich keine rechtsverbindlich unter Denkmalschutz stehenden Objekte.

III.2.8 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes „Mensch“ ergeben sich vielfältige Überschneidungen mit anderen Schutzgütern in diesem Fall in erster Linie mit den Schutzgütern Landschaftsbild / Immissionen (Lärm) / landwirtschaftliche Nutzfläche.

Immissionen

Die geplante Gewerbenutzung könnte ggf. einen Nutzungskonflikt mit dem Wohnungsbestand im Ortsteil Lörzenbach auslösen.

Landschaftsbild und Erholung (siehe ausführlich dort)

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des bisherigen Siedlungsbereichs. Der nördliche Rand Lörzenbaches wird durch verschiedenen landwirtschaftlich genutzte Flächen und einige Obstbäume geprägt. Der Siedlungsrand, insbesondere die große gelbe Fassade der am Ortsrand stehenden Käserei, ist nicht eingegrünt. Wanderwege oder prägnante Sichtbeziehungen sind durch die Fläche nicht betroffen.

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Das Gebiet verfügt über landwirtschaftlich gut nutzbare Flächen.

III.2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine besonders bedeutenden Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter oder kumulierende Effekte festzustellen.

III.3 Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der umweltrelevanten Maßnahmen

III.3.1 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Verlust natürlichen Oberbodens und landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche durch Versiegelung.

Maßnahmen

- Beschränkung des befestigten und überbauten Anteils von Grundstücksflächen und Festsetzung eines Mindestanteils an zu bepflanzender Grünfläche.
- Minimierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhöhung der Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für befestigte Flächen (soweit vom Oberflächenwasser keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht).
- Schutz des Bodens und Förderung seiner Durchlüftung durch ständige Vegetationsdecken.

Der Eingriff in die Funktionen des Bodens ist vor Ort nicht ausgleichbar und könnte nur z.B. durch Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nicht ausgleichbar.

III.3.2 Schutzgut Klima

Auswirkungen

- Erhöhte Erwärmung durch Versiegelung von Flächen.
- Verlust der ausgleichenden kleinklimatischen Wirkung der Wiesen auf angrenzende bebaute Gebiete durch Versiegelung.

Maßnahmen

- Weitgehender Erhalt der Gehölze (straßenbegleitende Obstbäume, Hecke, Baumgruppen) entlang der Mitlechterner Straße und des Einmündungsbereichs in die B 460.
- Erhalt der westlich der Baugrenzen befindlichen, vier älteren Apfelbäume.
- Eingrünung des neu entstehenden Siedlungsrandes durch eine mindestens 3-reihige Hecke.

Wegen der engen Verzahnung des Siedlungsbereiches mit dem umgebenden Landschaftsraum und dem damit verbundenen Luftaustausch, ist die ausgleichende kleinklimatische Wirkung der Flächen des Gebietes auf angrenzende Bereiche als nicht besonders bedeutend einzuschätzen.

III.3.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser Auswirkungen

- Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung.
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Gebiet durch Versiegelung.
- Erhöhung des Wasserverbrauchs durch zusätzliches Gewerbegebiet.

Grundwasser Maßnahmen

- Die Vorschriften zum Schutz des Wasserschutzgebietes Zone III sind einzuhalten.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen im Bereich von Flächen, von denen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, z.B. Stellplätze.
- Um Trinkwasser einzusparen sollte nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser wenn möglich in Zisternen aufgefangen und genutzt werden.

Die Maßnahmen bewirken einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers. Das Oberflächenwasser wird, soweit es der Boden zulässt, vor Ort versickert.

III.3.4 Schutzgüter Flora und Fauna

Auswirkungen Vegetation / Biotope

- Es kommt zum Verlust von extensiv genutztem, mäßig artenreichem Grünland.
- Verlust von mindestens sechs älteren Obstbäumen und einem bereits fast abgängigen.
- Ggf. Verlust eines Teils der jungen Eschen-Baumgruppe im Bereich der Baugrenzen.

Auswirkungen Fauna

Durch die Eingriffe 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 festgestellten Arten mit Brutbeziehungen im Geltungsbereich handelt es sich fast 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 die Arten mit Nahrungsbeziehungen im Geltungsbereich, darunter als bemerkenswerte Arten Zwergfledermaus und die „Mausohrartige“ (*Myotis spec.*), sowie bei den Vögeln Mauersegler, Haussperling, Rauch- und Mehlschwalbe, gilt ebenso, dass durch das sehr gute Angebot an mindestens gleichwertigem Ersatzlebensraum eine Beeinträchtigung für diese Arten auszuschließen ist.

Als sonstige bemerkenswerte Art im Gebiet ist die Feldgrille betroffen. Allerdings ist mit einer Beeinträchtigung der Population nicht zu rechnen, da die Feldgrille im oberen Weschnitztal eine sehr häufige und hier eigentlich unbedrohte Art ist. Durch Grünlandaufwertungsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung können die geringfügigen Verluste des Lebensraums vollkommen kompensiert werden.

Auswirkungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange nach § 42 BNatSchG

(Detaillierte Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung siehe „Faunistischer Fachbeitrag“ vom August 2009).

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.

Vor diesem Hintergrund sind zunächst alle im Gebiet festgestellten Tierarten (mit Ausnahme der Feldgrille) einer artenschutzrechtlichen Betrachtung zuzuführen. Hiervon scheidet im Rahmen der Vorprüfung wiederum sämtliche euryöken Arten und des Weiteren alle die bemerkenswerten Arten aus, für die durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Es sind dies bei den Vögeln:

Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler und Haussperling: Diese treten im Untersuchungsgebiet nur als Nahrungsgäste auf. Wesentliche funktionale Bindungen an den Geltungsbereich sind nicht gegeben. Rückwirkungen auf den Erhaltungszustand dieser Arten aufgrund der baurechtlich festgesetzten Maßnahmen kommen nicht in Betracht.

Graureiher: Trat im Untersuchungsgebiet nur im Überflug in Erscheinung. Eine wesentliche funktionale Bindung an den Geltungsbereich ist nicht gegeben. Rückwirkungen auf den Erhaltungszustand dieser Art aufgrund der baurechtlich festgesetzten Maßnahmen kommen nicht in Betracht.

Auch für die drei festgestellten Fledermausarten wird / wurde das Gebiet nur überflogen (gr. Abendsegler) oder als nachrangiger Jagdraum genutzt (Zwergfledermaus, *Myotis spec.*). Quartiere sind im Gebiet nicht vorhanden. Es lassen sich also auch für diese Arten sämtliche Verbotstatbestände des § 42 BNatSchG (Tötung, Beschädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, Störung / erhebliche Verschlechterung von Jagdbedingungen) ausschließen.

Bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung konnte somit 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 und unmittelbar vor Beginn der Maßnahmen eine Prüfung auf Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen durchzuführen ist.

Maßnahmen Flora und Fauna

- Um auszuschließen, dass Nester oder Gelege beeinträchtigt oder zerstört werden, ist die Entnahme von Gehölzen, insbesondere die Fällung von Bäumen, auf die Zeit zwischen 15. Oktober und 15. März zu beschränken.
- Vor dem Fällen älterer Obstbäume sind ggf. Baumhöhlen nochmals auf Besiedlung durch Vögel oder Fledermäuse zu überprüfen.
- Weitgehender Erhalt der Gehölze (straßenbegleitende Obstbäume, Hecke, Baumgruppen) entlang der Mitlecherner Straße und des Einmündungsbereichs in die B 460.
- Erhalt der westlich der Baugrenzen befindlichen, drei älteren Apfelbäume.
- Schonung der an das Gewerbegebiet angrenzenden Biotopstrukturen.
- Eingrünung des Gebietsrands mit einer mindestens 3-reihigen Hecke (Gehölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 x 1 m) mit einem Anteil von Bäumen 2. Ordnung 15 % (Heister, 3xv, Höhe 150 - 175 cm). Alle 15 m ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) anzupflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölze der im Bebauungsplan textlich festgesetzten Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
- Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-hochdrucklampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.
- Eine Außenbeleuchtung ist nur zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Ausnahmsweise können Leuchten in anderen Bereichen zugelassen werden (z.B. mit Bewegungsmeldern im Rahmen von Sicherheitsanlagen).
- Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Maßnahmen bewirken eine Minderung und auch Vermeidung von Eingriffswirkungen, diese können aber nicht vollständig im Gebiet ausgeglichen werden. Zum Ausgleich bzw. Kompensation sind Maßnahmen auf externen Flächen notwendig, die in den Gemarkungen Erlenbach und Fahrenbach durchgeführt werden.

III.3.5 Schutzgut Landschaft

Auswirkungen

Durch die bauliche Inanspruchnahme ändert sich das Orts- bzw. Landschaftsbild von landwirtschaftlich geprägten Flächen in bebautes Gebiet.

Maßnahmen

- Zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft ist am Gebietsrand eine mindestens 3-reihige Hecke (Gehölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 x 1 m) mit einem Anteil von Bäumen 2. Ordnung 15 % (Heister, 3xv, Höhe 150 - 175 cm) anzupflanzen. Alle 15 m ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) anzupflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölze unten stehender Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.
- Beschränkung Gebäudehöhen und -kubaturen sowie der zulässigen Aufschüttungen / Abgrabungen
- Dächer sind mit dunklem, nicht spiegelndem Dachmaterial einzudecken.
- Keine Werbeanlagen mit Blendwirkung auf den umgebenden Außenbereich.
- Eine Außenbeleuchtung von Freiflächen, z.B. Stellplätzen, ist nur zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist an dieser Stelle, verglichen mit anderen Gewerbestandorten im vorderen Odenwald, sehr gering. Die vorliegende Planung respektiert die deutliche Raumkante, die der „Heidebuckel“ bildet. Die angrenzende Aue des Lörzenbaches wird nicht durch die Planung berührt.

III.3.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Planbereich und dessen Umgebung sind der Gemeinde keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter bekannt, für die eine Beeinflussung oder Beeinträchtigung durch die Planung möglich wäre.

III.3.7 Schutzgut Mensch

Zur Reduzierung eines möglichen Konfliktpotentials zwischen der vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des Mischgebiets an der Lauten-Weschnitzer-Straße und der geplanten Gewerbenutzung in Bezug auf Lärmimissionen erfolgt innerhalb des Plangebiets eine Staffelung in eingeschränktes Gewerbe und Gewerbe ohne Einschränkungen. Innerhalb des eingeschränkten Bereichs dürfen Betriebe oder Betriebsteile nur mit einer Mischnutzung vergleichbare Emissionen erzeugen.

Von der Planung sind keine Wanderwege oder andere Erholungseinrichtungen unmittelbar betroffen. Zudem ist der Bereich nicht weit in die Landschaft einsehbar. Somit ist die Fläche für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung von nachgeordneter Bedeutung. Mögliche Beeinträchtigungen werden durch Eingrünungsmaßnahmen vermindert.

III.3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Neben regelmäßig mit Bebauung einhergehenden Eingriffen in die Landschaftspotenziale, die nicht oder schwer ausgleichbar sind (insbesondere der Verlust von Boden und landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche), sind die zu erwartenden Eingriffe in die Landschaft durch diverse Maßnahmen vor Ort minimierbar.

Die störende Wirkung der vorhandenen und der geplanten Bebauung kann durch die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sowie durch Eingrünungsmaßnahmen reduziert werden.

Zum Ausgleich bzw. Kompensation sind Maßnahmen auf externen Flächen notwendig, die in den Gemarkungen Erlenbach und Fahrenbach durchgeführt werden.

III.3.9 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Zur Kontrolle der Abhandlung Eingriff- Ausgleich im Gebiet wurde eine Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung für das geplante Baugebiet wurde gemäß Kompensationsverordnung („Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV)“) vom 1. September 2005 vorgenommen.

Für die Planung wird von folgenden Nutzungen ausgegangen:

Versiegelte Flächen (Dachflächen ohne Regenwassernutzung) und Nebenflächen (teils voll versiegelt, teils teilversiegelt) in der Flächengröße wie zeichnerisch dargestellt entsprechend der überbaubaren Fläche. Private Grünflächen und Randeingrünung Hecke wie zeichnerisch dargestellt.

Erschließung und öffentliche Grünflächen: an den Erschließungsflächen (Mitlechterner Straße) inkl. der im B-Plan dargestellten begleitenden öffentlichen Grünflächen soll keine Veränderung stattfinden; die durch notwendige Zufahrten entfallenden Grünflächen und Gehölze müssen auf den Grundstücken innerhalb der Baufenster ausgeglichen werden.

Es entsteht mit diesen Vorgaben ein Biotopwertdefizit von rd. 249.000 WP.

Ausgleich:

(siehe Plan: Ext. Ausgleich (1) und Plan: Ext. Ausgleich (2).)

Ext. Ausgleich (1)

Zuordnung von Ausgleichmaßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ER 5 „Bergtierpark“ festgesetzt werden.

Die Maßnahmen im Einzelnen (aus dem Bebauungsplan ER 5 „Bergtierpark“):

Wiesenextensivierung (Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 439/2 teilweise):

Das an dem „Bach an der Neuwies“ vorhandene intensiv genutzte Grünland (Frischwiese und Feuchtwiese) ist zu extensivieren.

Pflege Frischwiese: Die Wiese ist zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli; 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren.

Bewertung Bestand: Typ 06.320, 27 WP, *Bewertung nach Entwicklung:* Typ 06.310, 44 WP.

Pflege Feuchtwiese: Die Wiese ist einmal pro Jahr zu mähen. Abhängig von der Befahrbarkeit sollte eine Mahd im Herbst (möglichst ab dem 15. September) erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.

Bewertung Bestand: Typ 06.010, 27 WP, Bewertung nach Entwicklung: Typ 06.120, 47 WP.

Öffnung der Bachverrohrung:

Der im Gebiet auf insgesamt 210 m verrohrte oder stark veränderte Lauf des Fließgewässers „Bach an der Neuwies“ und eines Zulaufes ist naturnah wieder herzustellen. Hierzu ist die Verrohrung zu entfernen. Im Bereich des jetzigen Teiches (ca. 30 m verlaufen im Bereich eines künstlichen Teiches im Hauptschluss) sowie im gesamten zu öffnenden Verlauf ist das Gelände fließgewässergerecht zu modellieren.

Diese wenig flächenwirksame Maßnahme wird entsprechend Kompensationsverordnung (als Maßnahme zur Aufhebung von Trennwirkungen, die durch Zerschneidung von Tier-Wanderwegen entstehen) auf Basis der Maßnahmekosten (1 WP/0,35 Euro) bilanziert.

Hierbei werden (nach Erfahrung mit anderen Projekten) Kosten von 120 €/m in Ansatz gebracht. Die Grabenöffnung entspricht damit folgendem Biotopwert: 210 m x 120 €/m = 25.200 € x 1 WP/0,35 € = 72.000 WP.

Schaffung eines extensiven Wiesenstreifens am Bach (Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 569/3 teilweise und weitere Flächen entlang des zu öffnenden Bachlaufes):

Neuanlage eines beidseitig 5 m breiten, extensiven Wiesenstreifens entlang des geöffneten Baches.

Bewertung nach Entwicklung: Die Neuanlage dieses Wiesenstreifens mit extensiv genutztem, artenreichem Grünland wird als Mischtyp 06.930 / 06.310 mit $(21 + 44) / 2 = 33 \text{ WP/m}^2$ bilanziert.

Im Rahmen der Zuordnung von Ausgleichmaßnahmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ER 5 „Bergtierpark“ festgesetzt werden, wird ein Biotopwertgewinn von **128.010 WP** zum Ausgleich des Defizits aus dem vorliegenden Bebauungsplan verwendet.

Ext. Ausgleich (2)

Grünlandflächen in Fürth-Fahrenbach, Gemarkung Fahrenbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 76 teilweise und Nr. 83. Insgesamt wird hier eine Fläche von 7140 m² in Anspruch genommen.

Maßnahme: Grünlandextensivierung

Bewertung Bestand: Intensive Frischwiese, Biotoptyp 06.320 mit 27 WP.

Entwicklung: Die artenarme, intensiv genutzte Frischwiese ist zu extensivieren.

Pflege: Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; erster Schnitt nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden, noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

Bewertung nach Entwicklung: In die EA-Bilanz geht die Extensivierung als Biotoptyp 06.310 mit 44 WP ein.

Durch die Extensivierungsmaßnahmen wird eine Biotopaufwertung i.H.v. **121.380 WP** erreicht.

Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung:

Durch die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan ER 5 „Bergtierpark“ und Extensivierungsmaßnahmen auf einer Grünlandfläche in Fürth-Fahrenbach steht eine rechnerische Biotopaufwertung i.H.v. $128.010 + 121.380 = 249.390$ WP zur Verfügung. Das Defizit aus dem vorliegenden Bebauungsplan i.H.v. **249.350 WP** kann damit vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein zu vernachlässigender Überschuss von 40 WP.

III.3.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Kommune soll überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Landschaftsbild / Flora, Fauna

Im dritten Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Durchführung von Begrünungsmaßnahmen innerhalb und am Rande des Gewerbegebietes durch die Gemeinde zu überprüfen und gegebenenfalls einzufordern.

III.3.11 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung von Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Lörzenbach. Mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes verfolgt die Gemeinde das Ziel der Bereitstellung entsprechender Betriebsflächen für die Erweiterung bereits ortsansässiger Firmen, aber durchaus auch die Neuansiedlung von Betrieben.

Neben regelmäßig mit Bebauung einhergehenden Eingriffen in die Landschaftspotenziale, die nicht oder schwer ausgleichbar sind (insbesondere der Verlust landwirtschaftlich gut nutzbarer Fläche), sind die zu erwartenden Eingriffe in die Landschaft durch diverse Maßnahmen vor Ort minimierbar.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ist an dieser Stelle, verglichen mit anderen Gewerbebeständen im vorderen Odenwald, sehr gering. Die störende Wirkung der vorhandenen und geplanten Bebauung kann durch die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sowie durch Eingrünungsmaßnahmen reduziert werden.

Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt durch Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan ER 5 „Bergtierpark“ und externen Ausgleichsmaßnahmen in Fürth-Fahrenbach. Der Ausgleich erfolgt auf im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen im Sinne einer Eigenverpflichtung.

Textliche Festsetzungen

(August 2009)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ der Gemeinde 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. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO: Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird gemäß § 8 BauNVO als „GE - Gewerbegebiet“ bestimmt.

Von den nach § 8 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nur dann zulässig, wenn es sich um Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben handelt (Lebensmittel- bzw. Verbrauchermärkte u.a. sind unzulässig). Die zulässige Verkaufsfläche von Gewerbebetrieben wird auf maximal 300 m² pro Betrieb begrenzt.

Je Gewerbegrundstück ist nur eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zulässig, wobei eine Geschossfläche der Wohnung von 150 m² nicht überschritten werden darf.

2. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ / BMZ / Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

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

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 5,00 m sind. Entlang der Bundesstraße 460 sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

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

Die Mindestgröße von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt 1.500 m². Für bauliche Anlagen zur Ver- oder Entsorgung oder Erschließung des Gebiets (z.B. Transformatorenstation, Gemeinschaftszufahrten etc.) wird keine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

5. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Im Bereich der Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig (Baubeschränkungszone siehe nachrichtliche zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan).

Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen wird im Bereich der Baubeschränkungszone auf die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässigen, zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen beschränkt.

6. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Anschluss an die Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche („Mitlechterner Straße“) sind in einer Breite bis zu 8,00 m zulässig. Die im Bereich von Ein- und Ausfahrten entfallenden Grünflächen (öffentlich und privat) sind an anderer Stelle auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen auszugleichen.

Grundstückszufahrten sind auch zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Straßenverkehrsfläche zulässig. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche entfallender Gehölzbewuchs ist an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind ausdrücklich auch private Erschließungsflächen auf selbständigen Grundstücken (z.B. Gemeinschaftszufahrten etc.) zulässig.

7. § 9 Abs. 1 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minimierung und zum Ausgleich der im Plangebiet entstehenden Eingriffe wird festgesetzt:

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampf-hochdrucklampen (HSE/T-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Eine Außenbeleuchtung ist nur zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Ausnahmsweise können Leuchten in anderen Bereichen zugelassen werden (z.B. mit Bewegungsmeldern im Rahmen von Sicherheitsanlagen).

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 15. Oktober und dem 15. März gestattet. Vor dem Beginn von Fällarbeiten sind die vorhandenen Baumhöhlen auf Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen.

8. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Ortsrandeingrünung und Gliederung ist eine mindestens 3-reihige Hecke (Gehölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 x 1 m) mit einem Anteil von Bäumen 2. Ordnung 15 % (Heister, 3xv, Höhe 150 - 175 cm) anzupflanzen. Alle 15 m ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) anzupflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölze unten stehender Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sollen vorrangig standortgerechte Gehölze gemäß folgender Auswahlliste verwendet werden:

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm):

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 (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm)

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

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.

Tür- und fensterlose Fassadenabschnitte über 15 m² an den nördlichen und westlichen Gebietsgrenzen sind zwingend zu begrünen.

Entlang der Bundesstraße 460 sind Baumpflanzungen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m zum südlichen Fahrbahnrand des Radweges zulässig.

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

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 nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen. Dies gilt auch für aufgrund von Ein- und Ausfahrten entfallende Bäume in der öffentlichen Grünfläche.

10. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Herstellung ebener Bauflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig, Abgrabungen jedoch nur bis maximal 3,00 m Tiefe und Aufschüttungen bis maximal 3,00 m Höhe, jeweils gemessen über natürlichem Gelände. Böschungen an Auffüllungen sind mit einer Neigung von maximal 30° auszuführen. In einem Abstand von bis zu 30 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis zur Höhe der Verkehrsfläche zulässig.

11. § 9 Abs. 1 a BauGB: Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der mit Kennziffer „2“ gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke Nr. 439/2 und Nr. 569/3 in der Gemarkung Ellenbach, Flur 1, des Bebauungsplanes ER 5 „Bergtierpark“ der Gemeinde Fürth im Ortsteil Erlenbach werden der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ der Gemeinde Fürth als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

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

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

Für das Plangebiet wird die Dachform freigestellt, die Dachneigung wird auf einen Bereich zwischen 15° und 35° a.T. (alter Teilung) begrenzt. Bei geneigten Dächern sind rote bis rotbraune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden.

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6-fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

Solaranlagen werden empfohlen. Dachflächen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurichten, um eine mögliche Solarenergienutzung zu optimieren.

Beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen, dürfen eine Größe von 1,00 x 4,00 m nicht überschreiten und sind nur unterhalb der Firsthöhe des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Unbeleuchtete Werbeschilder dürfen eine maximale Größe von 2,00 x 6,00 m nicht überschreiten und sind ebenfalls nur unterhalb der Firsthöhe zulässig. Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zwischen Gebäude und anbaufähiger Verkehrsfläche zulässig. Im Bereich der Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

2. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.)

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, z.B. für Laderampen etc., sowie Mauersockel mit einer maximalen Höhe von 0,80 m bei der Errichtung von Zäunen.

Zu benachbarten Privatgrundstücken und öffentlichen Flächen sind ausschließlich breitmaschige Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 2,00 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlliste (Nr. A.8.) herzustellen. Die im Plan festgesetzte Heckenpflanzung hat mindestens 3-reihig in einer Breite von mindestens 3,00 m zu erfolgen.

Die Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

3. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

Ab vier nebeneinander liegenden Stellplätzen ist je vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß sein.

Befestigte ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder Schotterrasen) auszubilden. Lkw-Stellplätze sind entsprechend auszubilden, sofern nicht erhebliche Verschmutzungen zu erwarten sind (z.B. bei Baustellenfahrzeugen). Bei zu erwartenden erheblichen Verschmutzungen sind Lkw-Stellplätze in die Kanalisation zu entwässern. Näheres ist im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zu regeln.

4. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei Gehölzpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Hessischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und, sofern aufgrund der beabsichtigten Nutzung möglich, mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese möglichst seitlich in Grünflächen oder Versickerungsflächen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu entwässern. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken ist erlaubnispflichtig (Untere Wasserbehörde im Kreis Bergstraße). Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die Kanalisation zu entwässern.

5. § 42 Abs. 3 HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes Zone III A sind zu beachten.

C. Hinweise

1. 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.

2. § 81 Abs. 2 Nr. 2 HBO: Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger

Zur Vermeidung von schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Erdgas als Hauptenergieträger zu Heizzwecken vorzusehen. Auf den Einsatz alternativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Bodendenkmäler

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 Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

4. Baugrund / Grundwasserstände / Trinkwasserschutz / Bodenschutz

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.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, VI und VIII der Gemeinde Rimbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 29.12.1989 (Staatsanzeiger 1990, S. 237) in der Fassung vom 27.05.1997 (StAnz. S. 2542) ist zu beachten.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet darf für eventuelle Auffüllungen nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden. Auffüllungen sind nur mit Zustimmung der unteren Wasser- bzw. Bodenschutzbehörde beim Kreis Bergstraße (Abteilung Wasser- und Naturschutz) zulässig.

5. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist die erforderliche Löschwassermenge nachzuweisen. Der Nachweis ist dem zuständigen Kreisbrandinspektor vorzulegen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - zu beachten.

6. Zulässigkeit weiterer Nebenanlagen

Die Zulässigkeit weiterer Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in der Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist im Einzelfall bei Bedarf bei der zuständigen Straßen- und Verkehrsbehörde (Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim) zu beantragen.

7. Immissionsschutz

Forderungen gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung sowie die Gemeinde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KompVO		BWP	Fläche je Nutzungstyp in qm			Biotopwert		Differenz				
Typ-Nr.	Bezeichnung	je qm	vorher	nachher	vorher	nachher	Sp.3 x Sp.4	Sp.3 x Sp.6	Sp.8 - Sp.10			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Gewerbegebiet												
<i>Bestand</i>												
2.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (einheimisch, standortgerecht)	27	100		80		2.700		2.160			540
4.210	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	33	40		0		1.320		0			1.320
06.310 (-)	extensives Grünland frischer Standorte, etwas artenverarmt (44 - 5 = 39 WP)	39	3.860		0		150.540		0			150.540
06.310 (-)	Junge Extensivwiese, Artenspektrum noch nicht voll entwickelt (44 - 5 = 39 WP)	39	3.300		0		128.700		0			128.700
06.930 .2	Extensive Grünlandeinsaat, bereits mehrjährig, aber noch sehr artenarm (21+10 = 31 WP)	31	480		0		14.880		0			14.880
9.130	Wiesenbrachen und ruderaler Wiesen	39	200		0		7.800		0			7.800
4.110	Obstbäume*	31	[650]		[200]		20.150		6.200			13.950
<i>Planung</i>												
10.710	Überbaubare Fläche (Dachflächen ohne Regenwassernutzung wie dargestellt abzüglich Nebenflächen)	3	0		4960		0		14.880			-14.880
10.510	Nebenflächen, versiegelt: Zufahrten, Stellflächen, Lagerplatz	3	0		500		0		1.500			-1.500
10.530	Nebenflächen, teilversiegelt	6	0		500		0		3.000			-3.000
11.221	Strukturarme Grünfläche (private Gartenfläche)	14	0		260		0		3.640			-3.640
2.300	Hecken-, Gebüschpflanzung, standortgerecht, heimisch	27	0		1.680		0		45.360			-45.360
<i>Zwischensumme Gewerbegebiet</i>				7.980		7.980	326.090		76.740			249.350
Erschließung (inkl. öffent. Grün)												
<i>Bestand = Planung</i>												
2.400	Hecken-/Gebüschpflanzung (einheimisch, standortgerecht)	27	190		190		5.130		5.130			0
4.210	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	33	370		370		12.210		12.210			0
9.130	Wiesenbrachen und ruderaler Wiesen	39	730		730		28.470		28.470			0
9.160	Strassenränder, artenarm	13	280		280		3.640		3.640			0
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen, Asphaltierte Wege	3	470		470		1.410		1.410			0
4.110	Laub- und Obstbäume**	31	[38]		[38]		1.178		1.178			0
<i>Zwischensumme Erschließung</i>				2.040		2.040	52.038		52.038			0
<i>Zwischensumme B-Plan "1. And. Gewerbegebiet Lörzenbach" ohne Ausgleichsflächen</i>				10.020		10.020	378.128		128.778			249.350
Biotopwertdifferenz gesamt vor Ausgleich											249.350	
Externe Ausgleichsmaßnahmen												
Ext. Ausgleich (1): Zuordnung von Maßnahmen aus dem Geltungsbereich des B-Plans ER 5 „Bergtierpark“												
a) Extensivierungsmaßnahmen Flstk 439/2 (tlw.)												
6.010	Intensiv genutzte Feuchtwiese	27	1.086		0		29.322		0			29.322
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen (und -weiden)	27	730		0		19.710		0			19.710
6.120	Nährstoffreiche Feuchtwiese	47			1.086		0		51.042			-51.042
6.310	Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt	44			730		0		32.120			-32.120
<i>Zwischensumme Extensivierungsmaßnahmen</i>				1.816		1.816	49.032		83.162			-34.130
Maßnahmen am Fließgewässer:												
b) Öffnung der Verrohrung und Wiederherstellung eines naturnahen Bachlaufs												
Berechnung der Biotopaufwertung (210 m Grabenöffnung) auf Basis der Maßnahmekosten gemäß KV da kaum flächenwirksam Die Grabenöffnung entspricht damit folgendem Biotopwert: 210 m * 120 € / m = 25.200 € * 1 WP / 0,35 € = 72.000 WP												
<i>Zwischensumme Öffnung der Verrohrung</i>				0		0	0		72.000			-72.000
Maßnahmen am Fließgewässer:												
c) Schaffung eines beidseitig 5 m breiten, extensiven Wiesenstreifens am Bach												
5.342	Teich	27	280		0		7.560		0			7.560
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen (und -weiden)	27	630		0		17.010		0			17.010
10.530	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6	250		0		1.500		0			1.500
10.710	Dachfläche, nicht begrünt	3	30		0		90		0			90
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten u. strukturarme Haus	14	270		0		3.780		0			3.780
11.222	Arten- und strukturreiche Hausgärten	25	400		0		10.000		0			10.000
10.530 (+)	Teilbefestigte Flächen und Wege, teilweise bewachsen (6+5=11 WP)	11	20		0		220		0			220
06.930/06.310	Neuanlage: Extensives artenreiches Grünland (21+44)/2=33 WP	33	0		1.880		0		62.040			-62.040
<i>Zwischensumme Wiesenstreifen</i>				1.880		1.880	40.160		62.040			-21.880
Maßnahmen am Fließgewässer:												
d) zu erhaltende Flächen												
4.210	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	33	690		690		22.770		22.770			0
4.400	Ufergehölzsaum, heimisch, standortgerecht (Erlengalerie, Weiden)	50	930		930		46.500		46.500			0
5.212	Naturnaher Bachlauf: Oberlauf, schnell fließend, Gewässergüte II und schlechter	47	40		40		1.880		1.880			0
<i>Zwischensumme Zu erhaltende Flächen</i>				1.660		1.660	71.150		71.150			0
Zwischensumme Ausgleichs-Zuordnung aus B-Plan ER 5 "Bergtierpark"				5.356		5.356	160.342		288.352			-128.010
Ext. Ausgleich (2): Ausgleichsflächen Gemarkung Fürth-Fahrenbach, Flur 2, Nrn. 76 tlw. und 83												
Extensivierungsmaßnahmen												
<i>Bestand</i>												
6.320	Intensiv genutzte Frischwiesen	27	7140				192.780		0			192.780
<i>Planung</i>												
6.310	Grünlandextensivierung				7140		0		314.160			-314.160
<i>Zwischensumme Extensivierungsmaßnahmen</i>				7.140		7.140	192.780		314.160			-121.380
Zwischensumme Ausgleichsflächen Fahrenbach				7.140		7.140	192.780		314.160			-121.380
Zwischensumme Ext. Ausgleich (1) und (2)											-249.390	
Biotopwertdifferenz gesamt nach Ausgleich											-40	
Bestand: 10 große Obstbäume 650 qm		6 Obstbaum-Neupflanzungen à 3 qm = 18 qm										
Planung: 4 große Obstbäume 200 qm		2 Laubbäume = 20 qm										



Apfel, stark zusammengebrochen
Stamm hohl, ohne Besiedlung
BHD: 40 cm, Höhe: 5 m
KronenDm 3 m

Apfel
kleine Asthöhlen, ohne Besiedlung
BHD: 50 cm, Höhe: 6 m
KronenDm 10 m

Apfel
Asthöhlen ohne Besiedlung
BHD: 40 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 10 m

Apfel
kleine Asthöhlen, ohne Besiedlung
BHD: 40 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 8 m

Apfel
BHD: 30 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 7 m

Apfel
kleine Asthöhlen, ohne Besiedlung
BHD: 50 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 9 m

Apfel, fast abgestorben
BHD: 30 cm, Höhe: 6 m
KronenDm 0 m

Apfel
kleine Asthöhlen, ohne Besiedlung
BHD: 30 cm, Höhe: 5 m
KronenDm 7 m

Apfel
kleine Asthöhlen, ohne Besiedlung
BHD: 40 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 11 m

Apfel
BHD: 20 cm, Höhe: 4 m
KronenDm 4 m

Apfel
BHD: 40 cm, Höhe: 8 m
KronenDm 10 m

Apfel
frischer Astbruch
BHD: 40 cm, Höhe: 7 m
KronenDm 12 m

- Geltungsbereich
- nachrichtlich: Geltungsbereich BPlan "Gewerbegebiet Lörzenbach"
- Flurstücksgrenzen

Bestand Biotop- / Nutzungstypen

Flächennummer: s. Erläuterungsbericht

Einzelbäume (mit Kronentraufe)

- Obstbaum (Apfel)
- Laubbaum (überwiegend Esche)

- Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht
- Gebüschpflanzung, einheimisch, standortgerecht
- Wieseneinsaat, bereits mehrjährig, aber noch relativ artenarm
- Extensivwiese, Artenspektrum noch nicht voll entwickelt
- Extensivwiese, etwas beeinträchtigt
- Ruderale Wiesenbrache
- Straßenbankett / Straßenrand, artenarm
- Asphaltierte Straße

Gemeinde Fürth i.O.



Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans

"Gewerbegebiet Lörzenbach"

Plan: Bestand

Maßstab: 1:1.000 Datum: 29.06.2009
Gez.: Riechmann Proj.Nr.: 08.211
Geä.: Geä.:

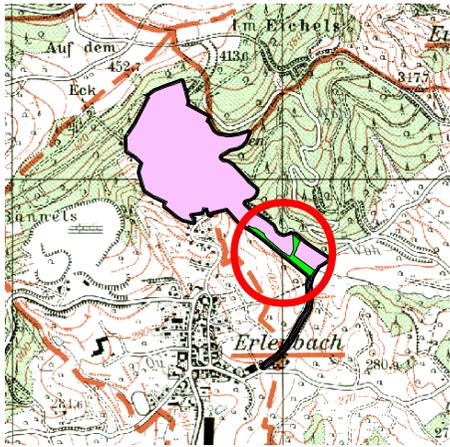


Bürogemeinschaft LANDSCHAFT PLANEN

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
--	---

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

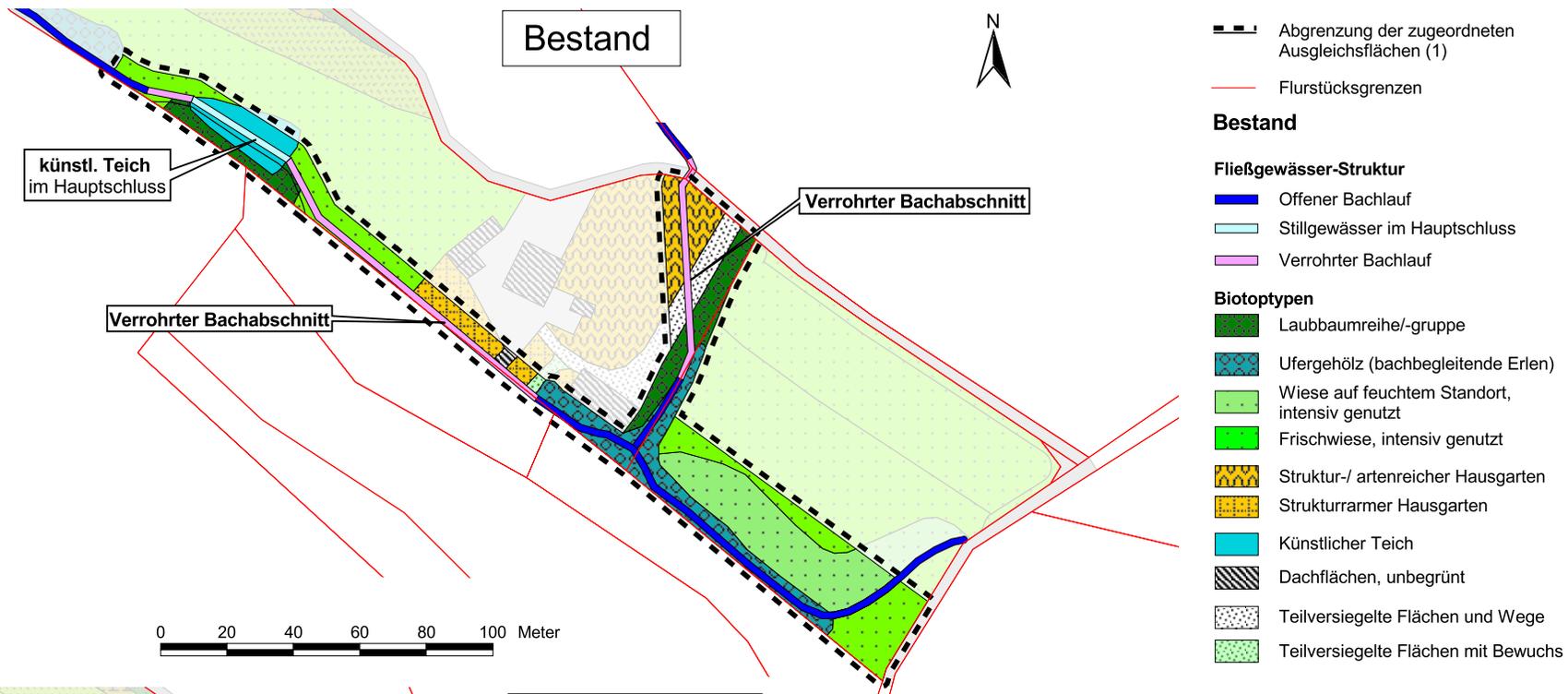
Lage der externen Ausgleichsflächen (1)



(Ausschnitt TK 6318, M 1:20.000)

- Geltungsbereich des B-Plans "Bergtierpark"
- Dem B-Plan '1. Änd. und Erw. "Gewerbegebiet Lörzenbach"' zugeordnete Ausgleichsflächen

Bestand



- Abgrenzung der zugeordneten Ausgleichsflächen (1)
- Flurstücksgrenzen

Bestand

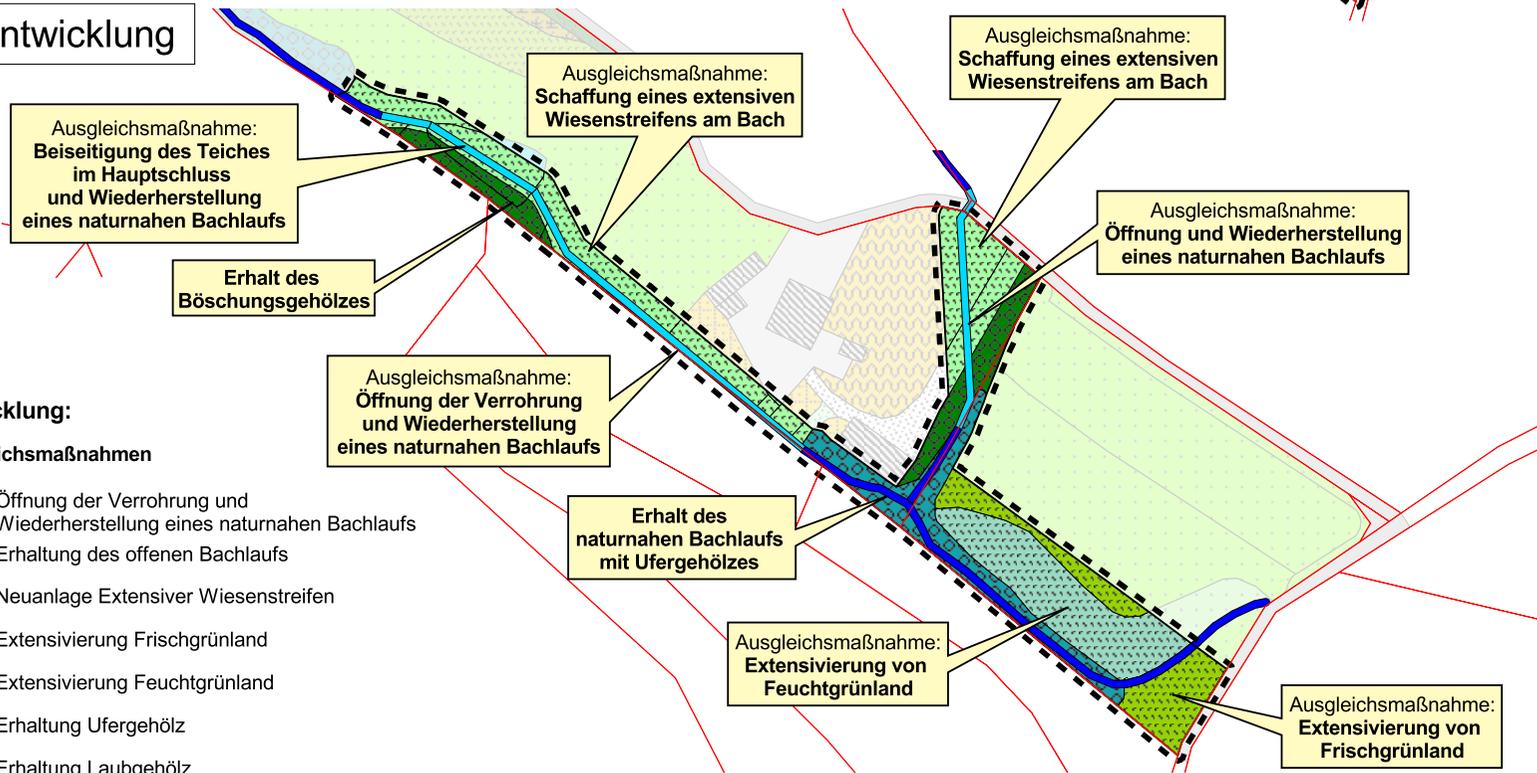
Fließgewässer-Struktur

- Offener Bachlauf
- Stillgewässer im Hauptschluss
- Verrohrter Bachlauf

Biotoptypen

- Laubbaumreihe/-gruppe
- Ufergehölz (bachbegleitende Erlen)
- Wiese auf feuchtem Standort, intensiv genutzt
- Frischwiese, intensiv genutzt
- Struktur-/ artenreicher Hausgarten
- Strukturarmer Hausgarten
- Künstlicher Teich
- Dachflächen, unbegrünt
- Teilversiegelte Flächen und Wege
- Teilversiegelte Flächen mit Bewuchs

Entwicklung



Entwicklung:

Ausgleichsmaßnahmen

- Öffnung der Verrohrung und Wiederherstellung eines naturnahen Bachlaufs
- Erhaltung des offenen Bachlaufs
- Neuanlage Extensiver Wiesenstreifen
- Extensivierung Frischgrünland
- Extensivierung Feuchtgrünland
- Erhaltung Ufergehölz
- Erhaltung Laubgehölz

Gemeinde Fürth i.O.

Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet Lörzenbach"

Plan: Externer Ausgleich (1)
Bestand und Entwicklung

Zugeordnete Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bergtierpark"

Maßstab: 1:1.500 Datum: 29.06.2009

Gez.: Riechmann Proj.Nr.: 08.211

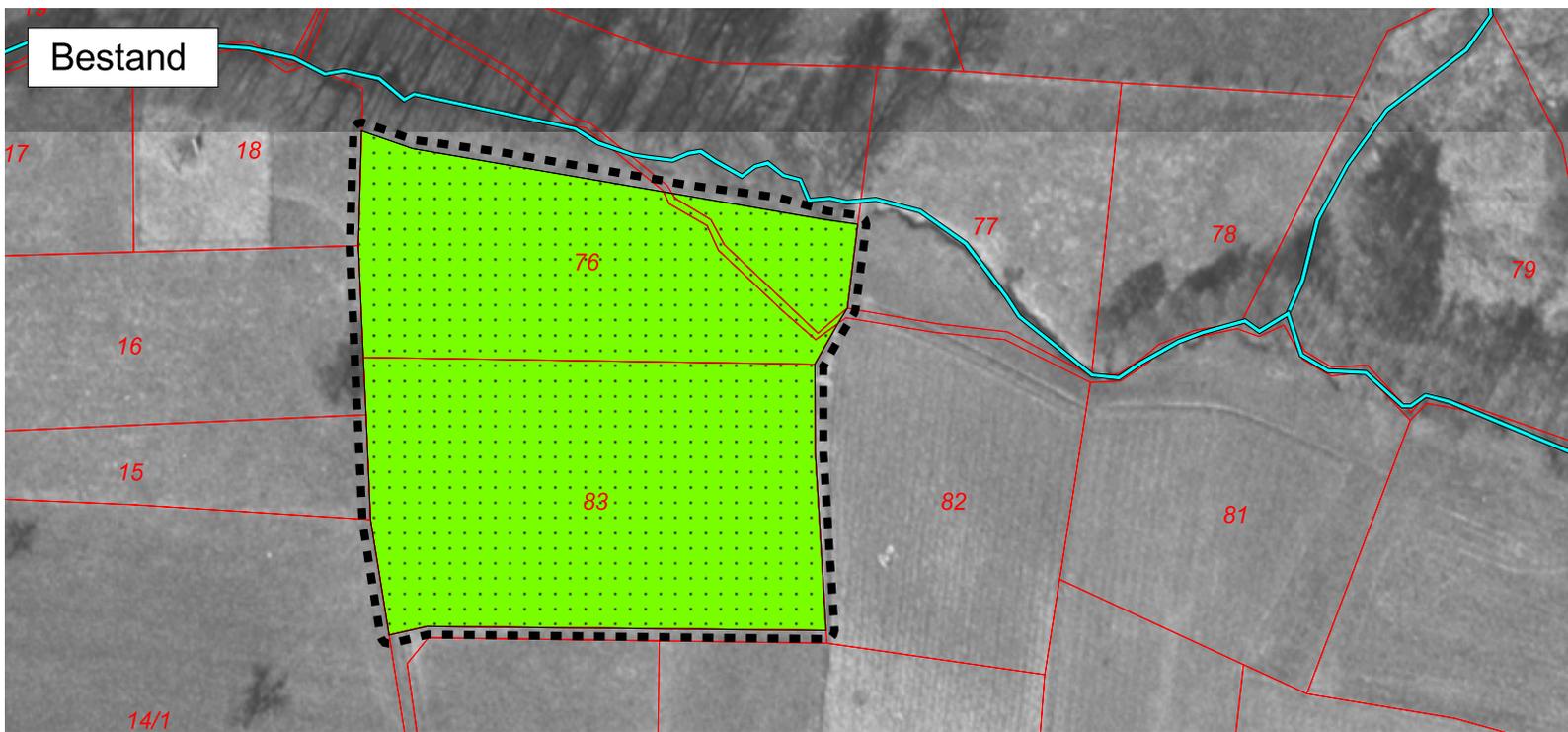
Geä.: Geä.:



Bürogemeinschaft LANDSCHAFT PLANEN

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



Bestand

--- Abgrenzung der zu entwickelnden Bereiche der Grundstücke
Gem. Fürth, Flur 2, Flstk.76 tlw. u. 83

— Flurstücksgrenzen

— Bachlauf des Fahrenbachs

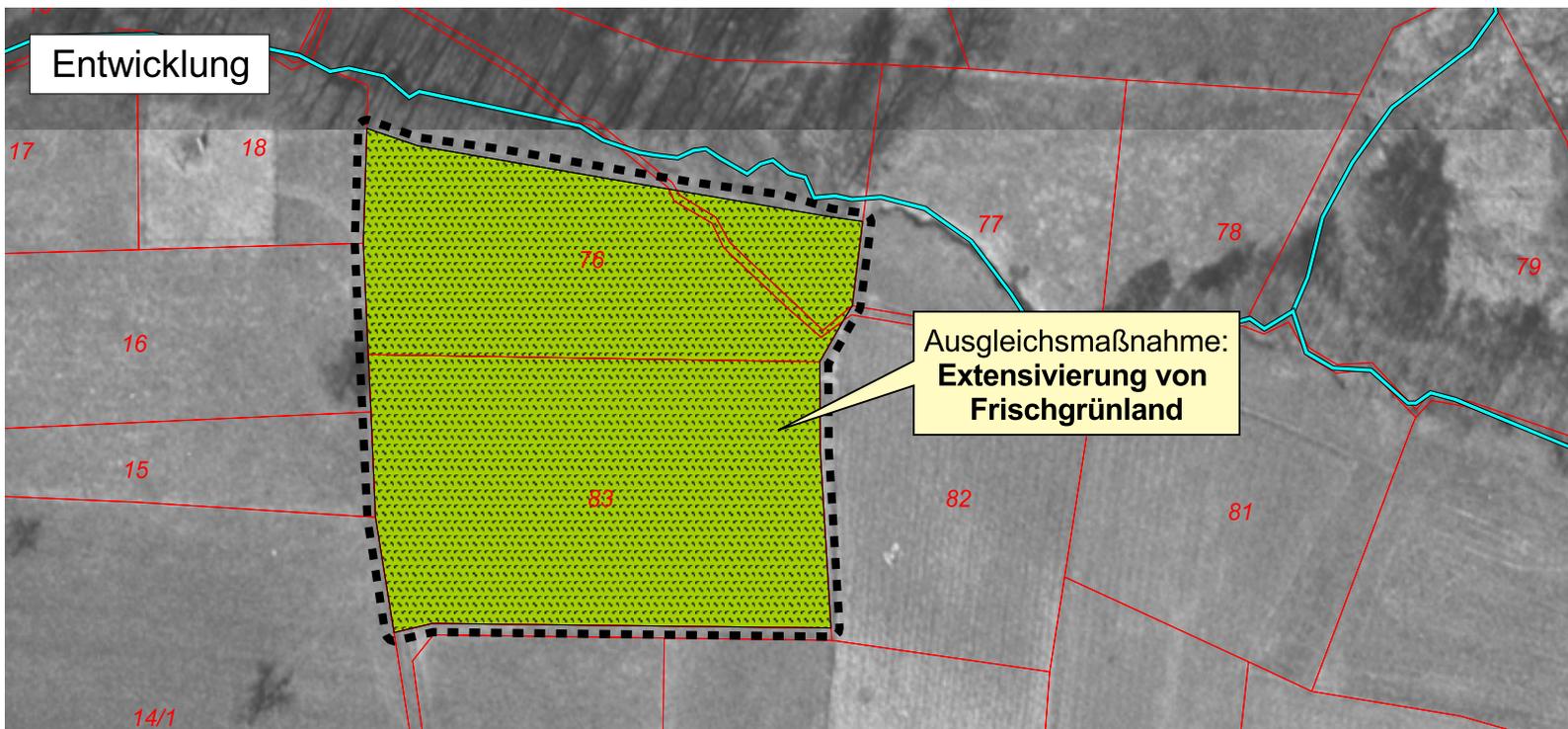
Bestand

 Frischwiese, intensiv genutzt

Entwicklung

 Extensivierung Frischgrünland

0 10 20 30 40 50 Meter



Entwicklung

Ausgleichsmaßnahme:
**Extensivierung von
Frischgrünland**

Gemeinde Fürth i.O.



Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans

"Gewerbegebiet Lörzenbach"

Plan: Externer Ausgleich (2)
Bestand und Entwicklung

Ausgleichsfläche:
Gem. Fahrenbach, Flur 2, Flstke 76 und 83

Maßstab: 1:1.000 Datum: 29.06.2009

Gez.: Riechmann Proj.Nr.: 08.211

Geä.: Geä.:



Bürogemeinschaft LANDSCHAFT PLANEN

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

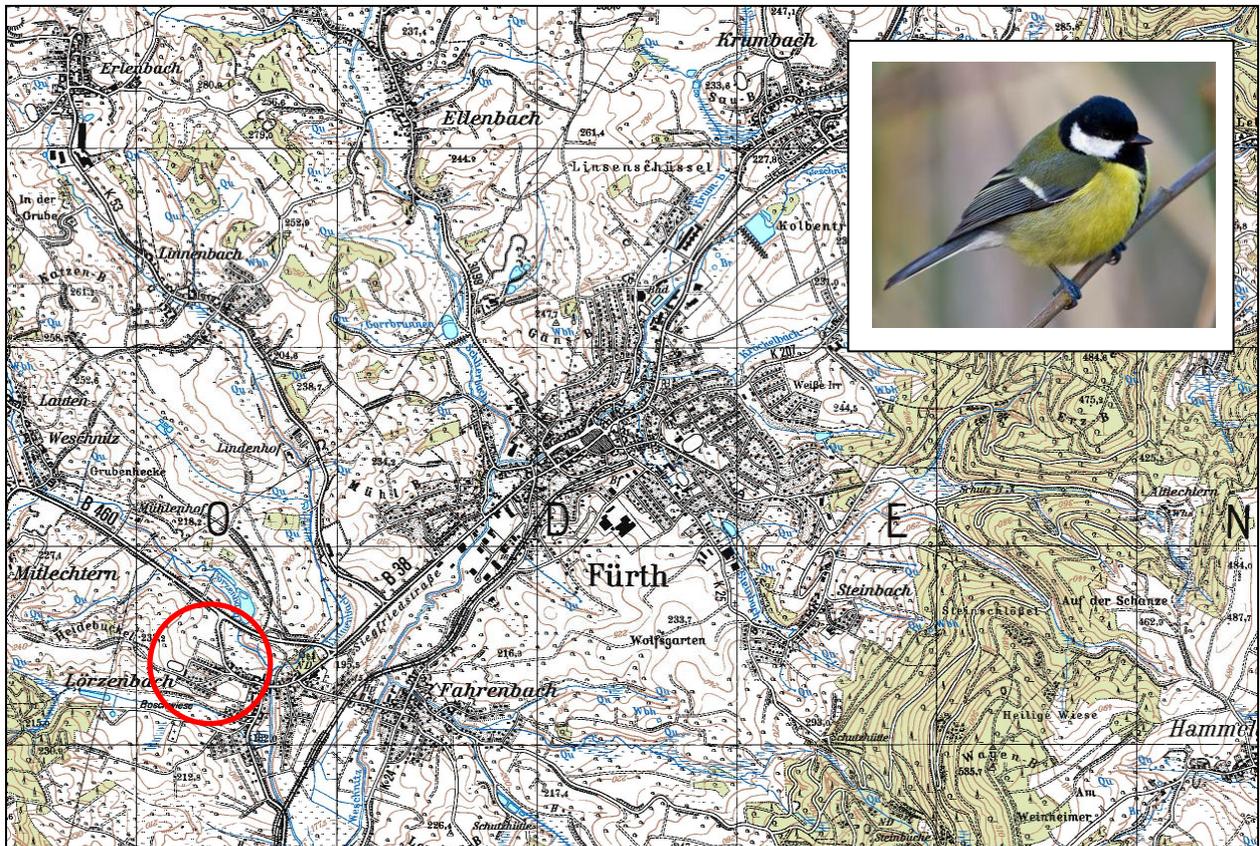
Dipl.-Biologe
HENRY RIECHMANN
August-Bebel-Straße 103
68199 Mannheim
Telefon 0621 81099945
Telefax 0621 81099946



Gemeinde Fürth

Faunistischer Fachbeitrag

zur 1. Änderung u. Erweiterung Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Lörzenbach“



August 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	6
	III.3.3 Methodik der Bewertung	6
IV.	Ergebnisse	7
V.	Allgemeine Bewertung	8
VI.	Artenschutzrechtliche Bewertung und Konfliktanalyse	9
VI.1	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens	9
VI.2	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	10
VI.3	Vermeidungsmaßnahmen	13
VII.	Zusammenfassung	14
VIII.	Literatur	14
Anhang:	Karte Ergebnisse	15

Anlass und Fragestellung

Nordwestlich der Ortslage von Lörzenbach wird derzeit die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lörzenbach“ betrieben. Durch diese Planung wird die gewerbliche Nutzung des Plangebiets sowie die Umgestaltung des Knotenpunktes Mitlechterner Straße – B460 ermöglicht. Der Geltungsbereich umfasst etwa 1 ha Fläche. Er ist geprägt durch den bestehenden Straßenraum der Mitlechterner Straße samt Nebenflächen sowie einer Frischwiese, die zum Teil mit Obstbäumen bestanden ist.

Aufgrund der halboffenen Struktur des Plangebiets konnte nicht ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtlich bedeutsame Arten vorkommen. Beeinträchtigungen waren insbesondere für Vögel und Fledermäuse denkbar. Aus diesem Grund wurden diese beiden Gruppen kartiert. Die Kartierungsergebnisse waren fachliche Grundlage für die Erstellung des vorliegenden faunistischen Fachbeitrages, der den Artenschutzbeitrag einschließt.

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. Sind ggf. weitergehende Maßnahmen zu ergreifen?

I. Rechtliche Anforderungen

Da das vorliegende Gutachten in erster Linie Fragen des Artenschutzes zu beantworten hat, sei vorab auf jene Aspekte eingegangen, die zum Verständnis der artenschutzrechtlichen Aussagen des Gutachtens unabdingbar sind.

Bezüglich der Fauna stehen nach der kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von Ende 2007 folgende Arten(-gruppen) im 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, wenn eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt. Der Begriff der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im Einzelfall weit ausgelegt werden. So fällt etwa ein Jagdgebiet eines Vogels oder einer Fledermaus normalerweise nicht unter diesen Begriff. Hat dieses Jagdgebiet jedoch eine hohe funktionale Bedeutung für die Erhaltung des Bestandes (so genannter „Schlüsselbiotop“), so kann die Beeinträchtigung des Jagdgebiets den Verbotstatbestand der Schädigung erfüllen. Ob also auch Beeinträchtigungen in anderen Räumen als den unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter den Verbotstatbestand fallen könnten, ist nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu beurteilen.

Der Tatbestand der Schädigung ist aber 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 Brutplatz einer Vogelart als Fortpflanzungsstätte – ab, sondern vor allem auf die ökologische Funktion für die (lokale) 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 der Population nach sich zieht.

Auch das Tötungsverbot fällt unter diese Regelung (Aufrechterhaltung der Funktionalität), 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 (z.B. durch Kollisionen) kommt.

Schließlich ist die Verletzung des Störungsverbots zu prüfen. Der Störungsbegriff ist dabei 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), wobei die Höhe der Erheblichkeitsschwelle entscheidend von der Gefährdung der Art bzw. dem Erhaltungszustand der betroffenen Population einer Art abhängt.

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. Bei den Fledermäusen ist im Grunde kein Zeitraum denkbar, der nicht unter die gesetzlich genannten Zeiträume fällt.

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 tritt die Verbotsverletzung nicht ein.

Sind dagegen 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.

Über die auf Basis europäischer Richtlinien geschützten Arten hinaus regelt das Hessische Naturschutzgesetz in § 14 (3) im Hinblick auf nur national streng geschützte Arten, dass Eingriffe in deren Biotop, sofern sie nicht ausgeglichen werden können, nur bei Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses zugelassen werden können. In der Praxis spielt dieser Aspekt eher eine untergeordnete Rolle, da die meisten national streng geschützten Arten auch den Regelungen der Europäischen Richtlinien unterliegen.

II. Methodisches Vorgehen

II.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet entsprach im vorliegenden Fall dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (vgl. Karte Ergebnisse im Anhang) sowie einem Puffer von ca. 50 m um diesen herum. Damit ergab sich ein Untersuchungsgebiet von ca. 2 ha Fläche.

II.2 Datengrundlagen

Für das Untersuchungsgebiet konnten keine externen Daten recherchiert werden.

II.3 Erfassungs- und Bewertungsmethoden

Untersucht wurden im vorliegenden Fall die Vögel und Fledermäuse. Weitere Tiergruppen wurden nicht betrachtet, da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten im Plangebiet nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Arten aus anderen Gruppen zu rechnen war.

Insbesondere konnte für die Tagfalter ausgeschlossen werden, dass Tiere der Gattung *Maculinea* das Plangebiet nutzen. Gleichermaßen befinden sich im Plangebiet keine Extremstandorte (z.B. sehr trocken-warme Bereiche), die ein Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Heuschreckenarten ermöglichen würden. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten im Übrigen keine Pflanzenarten nachgewiesen werden, die artenschutzrechtlich von Bedeutung sind.

II.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 konnte die Anzahl der Begehungen gegenüber den Standards nach SÜDBECK et al. (2005) reduziert werden. Die Begehungen fanden am 4. Mai, am 19. Mai, am 4. Juni (Abendbegehung) und am 26. Juni statt. Die Bedingungen für vogelkundliche Aufnahmen waren dabei jeweils günstig. Die Registrierungen beruhen auf der akustischen Erfassung von revieranzeigenden Gesängen sowie auf Sichtbeobachtungen mit einer 12-fach vergrößernden Fernglas.

Weiterhin wurden die vorhandenen Baumhöhlen auf mögliche Spuren einer Nutzung durch Vögel untersucht. Dabei kam ein Endoskop mit maximal 2 m Verlängerung zum Einsatz.

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.
- Überflug (Üf): Beobachtung von Tieren, die das Gebiet lediglich im Flug überqueren, um zu einem anderen Gebiet zu gelangen.

II.3.2 Erfassung der Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden zwei Begehungen – am 4. und 24. Juni - mit dem Ultraschalldetektor durchgeführt. Bei den Detektor-Aufnahmen wurden zwei Detektoren (Pettersson D200 und D240) mitgeführt. Während der D 200 nur nach dem Mischerverfahren arbeitet, können mit Hilfe des D240 und spezieller Aufzeichnungsgeräte (Mini-Disc-Rekorder) und der Analyse-Software Batsound auch zeitgedehnte Rufe aufgezeichnet und im Computer als Sonagramme¹ ausgewertet werden. Auf diese Weise können – in vielen Fällen – insbesondere auch die schwierig zu bestimmenden 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.

Zudem wurde am 24.6. unter Zuhilfenahme eines Endoskops eine Untersuchung der Baumhöhlen auf Besatz mit Fledermäusen (bzw. Vögeln) durchgeführt.

Bei den Statusangaben wurde unterschieden zwischen:

- Quartier / Wochenstube;
- Jagd und
- Transferflug,

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

II.3.3 Methodik der Bewertung

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

Tabelle 1: Bewertungsstufen für die allgemeine Bewertung der Tiergruppen

Wertstufe	Wertigkeit, Bedeutung	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 Vor- warnliste; wesentliche Lebensraumfunktionen nur für wenige, überwie- gend nicht wertgebende Arten.
4	mäßige Bedeutung	Unvollständige Tiergemeinschaft; wenige gefährdete Arten oder Arten der Vorwarnlisten; wesentliche Lebensraumfunktionen nur für einige, über- wiegend 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. Gemeinde- gebiet) selten.
6	überlokale Bedeu- tung	Weitgehend vollständige Tiergemeinschaft; mehrere wertgebende Arten und wesentliche Lebensraumfunktionen für einige wertgebende Arten und gefährdete Arten; ähnlich bedeutsame Räume kommen in den umliegen- den Gemeinden (ca. 20 km) nicht oder nur vereinzelt vor.
7	hochwertig, regionale Bedeutung	Vollständige Tiergemeinschaft; etliche wertgebende Arten und wesentli- che Lebensraumfunktionen für etliche wertgebende Arten mit RL-Status 2 oder 1; ähnlich bedeutsame Räume sind in den Regionen Südhessen selten.
8	sehr hochwertig, überregionale Be- deutung	Vollständige Tiergemeinschaft; etliche wertgebende Arten und wesentli- che Lebensraumfunktionen für viele wertgebende Arten, unter den Arten sind mehrere von überregionaler Bedeutung (z.B. RL 2 oder 1); ähnlich

¹ Sonagramm = In Sonagrammen lassen sich die Charakteristika eines Rufs grafisch darstellen und auswerten. So unterschieden sich die Arten vielfach z.B. durch Ruflänge, Rufabstand oder -frequenz.

Wertstufe	Wertigkeit, Bedeutung	Bedeutung	Erläuterung
			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.

III. Ergebnisse

Nachfolgend werden in Tabelle 2 die Ergebnisse der Untersuchung dargestellt. „Bemerkenswerte Arten“ erscheinen dabei 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.

Tabelle 2: Nachgewiesene Tierarten

Nr.	Dt. Name	Wissensch. Name	RLD	RLH	I.S.	BV	Status	Häufigk.
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b	B	II
2.	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	b	N	I
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b	B a	III
4.	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-	b	C	II
5.	Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	-	-	-	b	B a	II
6.	Feldgrille	<i>Gryllus campestris</i>	3	3	-	-	bo	V
7.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	-	V	-	b	A a	I
8.	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	-	b,s	N	I
9.	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	-	3	-	b	Üf	I
10.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	IV	b,s	T	II
11.	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	-	b	N	V
12.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-	b	N	I
13.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	b	B	II
14.	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-	b,s	N	I
15.	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	V	-	b	N	III
16.	Mausohrartige	<i>Myotis</i>	k.A.	k.A.	IV	b,s	N	II
17.	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	3	-	b	N	III
18.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b	B	II
19.	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-	-	b	Dz	I
20.	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiacus</i>	-	-	-	-	Üf	I
21.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b	N	I
22.	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	-	b	N	III
23.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	b	B	II
24.	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	-	-	-	b,s	N	I
25.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	-	-	b	N	III
26.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	-	b	A	I
27.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b	B	II
28.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	IV	b,s	N	III

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, Üf = Überflug, T = Transferflug.

Nachweisort (in Spalte Status): a = Nachweis nur außerhalb des Untersuchungsgebiets (siehe Karte „Ergebnisse“).

Im Untersuchungsgebiet und dessen unmittelbarem Umfeld konnten dem gemäß 24 Vogelarten nachgewiesen werden, was gemessen an dem Struktureichtum und der Größe des Untersuchungsgebiets etwa den Erwartungen entsprach. Jedoch konnte bei nur 10 Arten von

einer Brut im oder im Umfeld des Plangebiets ausgegangen werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans brüteten lediglich 7 Arten.

Bedeutsamer als die Artenvielfalt der Vögel sind die Zusammensetzung der Artengemeinschaft sowie das Vorkommen bemerkenswerter und anspruchsvoller Arten.

Unter den Brutvögeln war die ökologische Gilde² der frei brütenden Arten der Bäume und Hecken am stärksten vertreten. Als typische Arten sind insbesondere Girlitz, Stieglitz und Dorngrasmücke zu nennen. Nur durch die Kohlmeise war dagegen die Gruppe der Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter vertreten.

Unter den bodenbrütenden Arten konnten nur der Fasan angetroffen werden.

Als bemerkenswert und wertgebend kann im Grunde keine der nachgewiesenen Brutvogelarten gewertet werden, zumal für die beiden Vorwarnlistearten Girlitz und Stieglitz nur ein Brutverdacht bestand. Zeitweise bedeutsam ist das Gebiet dagegen für einige Nahrungsgäste, vor allem auch für den Haussperling oder die beiden Schwalbenarten.

Aus der Gruppe der Fledermäuse konnten drei Arten (bzw. Artengruppen) nachgewiesen werden. Die überall in Hessen sehr häufige Zwergfledermaus konnte auch hier stets regelmäßig nachgewiesen werden, wobei in erster Linie Transferflüge (vermutlich zwischen Siedlung und nahem Weiher) zu beobachten waren.

Nur wenige Male und stets sehr kurz gelangen Registrierungen von Tieren der Gattung *Myotis*. Eine Artansprache war dabei nicht möglich. Als Art mit der höchsten Wahrscheinlichkeit kann jedoch die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) genannt werden, die eine ähnlich enge Bindung an Siedlungen aufweist wie die Zwergfledermaus.

Ferner konnte – gleichermaßen nur vereinzelt – der Große Abendsegler festgestellt werden, der ebenfalls zu den häufigsten Arten Hessens gehört.

Beiläufig konnte im Rahmen der Untersuchung auch die im Odenwald ausgesprochen häufige Feldgrille (*Gryllus campestris*) erfasst werden. Wenngleich sie artenschutzrechtlich ohne Bedeutung ist, ist sie unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als einzige wertgebende Art anzusehen. Dieser Feststellung ist jedoch hinzuzufügen, dass die Art im näheren und weiteren Umfeld praktisch alle mäßig trockenen Hanglagen besiedelt und – speziell auf Südhängen – meist weit günstigere Bedingungen vorfindet als im Plangebiet.

IV. Allgemeine Bewertung

Die „allgemeine Bewertung“ dient der nachvollziehbaren Einstufung der Wertigkeit eines (Teil-)Gebiets für eine Artengruppe.

Für die Avifauna ergibt sich im Plangebiet nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 3). Eher noch weniger bedeutsam ist das Plangebiet für die Fledermäuse, die hier nur als Nahrungsgäste bzw. auf Transferflügen festgestellt werden konnten. Dem Plangebiet soll jedoch auch bei dieser Tiergruppe die Wertstufe 3 zugeordnet werden, da eine phasenweise Nutzung der vorhandenen Baumhöhlen als Männchenquartier nicht ausgeschlossen werden kann. In der Übersicht ergibt sich somit folgende Bewertung:

Vögel geringwertig (Wertstufe 3);

Fledermäuse geringwertig (Wertstufe 3).

² Ökologische Gilde = Gruppe von Arten, die ähnliche ökologische Ansprüche aufweisen.

V. Artenschutzrechtliche Bewertung und Konfliktanalyse

Die allgemeine Bewertung verdeutlicht, dass naturschutzfachlich hinsichtlich der beiden untersuchten Tiergruppen keine Konflikte zu erwarten sind, die gesonderter Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung bedürften. Durch die vorgesehenen baulichen Veränderungen wird kein Lebensraum zerstört oder beeinträchtigt, der für wertgebende Vogel- und Fledermausarten von besonderer Bedeutung ist.

Zu prüfen ist hingegen grundsätzlich, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch das Vorhaben ausgelöst werden könnten. Vögel und Fledermäuse unterliegen einem strengen Schutzregime (siehe Kap. II).

Die **wesentlichen Arbeitsschritte** der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Prüfung sind:

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 (einzelartenbezogene Konfliktanalyse).

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 potenziell betroffenen Arten aus dem weiteren Prüfverfahren erfolgte.

V.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.

Mit dem vorgesehenen Eingriff können im Hinblick auf artenschutzrechtlich bedeutsame Arten grundsätzlich folgende Auswirkungen einhergehen:

1. Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse

• Flächeninanspruchnahme

Die direkte Inanspruchnahme von Lebensraum betrifft eine Fläche von maximal etwa 0,8 ha. Da das Grünland für die beiden hier zu untersuchenden Artengruppen ohne besondere Bedeutung ist, kommen als bedeutsame Lebensraumelemente nur die Bäume bzw. Gehölze in Betracht.

Nach den vorliegenden Ergebnissen ist jedoch derzeit nicht von einer Zerstörung von Quartieren von Fledermäusen auszugehen. Dieser Befund kann jedoch phasen- oder jahrweise nicht zutreffen, da die Baumhöhlen zumindest zeitweise eine solche Funktion inne haben könnten. Dies betrifft jedoch allenfalls die Nutzung durch Männchen, in seltenen Fällen vielleicht auch durch wandernde Tiere („Zwischenquartier“). Mithin besteht für die Fledermäuse zumindest eine - wenn auch geringe - Wahrscheinlichkeit, dass das individuenbezogene Tötungsverbot verletzt werden könnte, wenn keine geeigneten Gegenmaßnahmen getroffen würden.

Durch die vorgesehenen Veränderungen im Plangebiet gehen jedoch Brutplätze für aktuell maximal 10 Arten (einschließlich der im nahen Umfeld brütenden) verloren. Jedoch betrifft dies grundsätzlich nur solche Arten, die zu den häufigsten Arten in Deutschland zählen. Die direkte baubedingte Inanspruchnahme von Fläche betrifft somit ausschließlich häufige und euryöke³ Arten. Dies hat auch zur Folge, dass Beeinträchtigungen im Sinne des Schädigungsverbots auch deshalb weitgehend ausscheiden, weil eventuell verloren gehende Funktionen (Brutplatz, Nahrungssuche) im räumlichen Zusammenhang ohne weiteres weiterhin erfüllt werden können.

Mit der Flächeninanspruchnahme könnten jedoch potenziell Tötungen oder Verletzungen von Vögeln einhergehen, sofern die Baumaßnahmen in die Phase von Brut oder Aufzucht fielen.

- **Barrierewirkungen / Zerschneidung**

Für die beiden hier zu betrachtenden, sehr mobilen Arten kann dieser Aspekt ohnehin nur in Einzelfällen bedeutsam sein. Dies ist im vorliegenden Fall auszuschließen.

- **Lärm / Erschütterungen / Optische Störungen**

Lärm und Erschütterungen wirken bei Säugetieren wie auch bei den Vögeln (s. HERRMANN 2001, GARNIEL et al. 2007) 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 im Hinblick auf die nachgewiesenen, häufigen und euryöken Arten im UG sicher ausgeschlossen werden.

Eine baubedingte Verletzung des Störungsverbots kann somit mit hinreichender Sicherheit von vornherein ausgeschlossen werden.

2. Anlagenbedingte Wirkfaktoren / -prozesse

- **Flächenbeanspruchung**

Wie die aktuelle Erhebung zeigt, sind von den geplanten Eingriffen keine Arten betroffen, die nicht im räumlichen Zusammenhang mindestens gleichermaßen geeignete Habitate vorfinden, und für deren Populationen beachtenswerte Verschlechterungen zu erwarten sind.

Anlagenbedingt können somit relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

3. Betriebsbedingte Wirkfaktoren / -prozesse

- **Lärm / Optische Störungen**

Zu erwarten ist, dass in der „Betriebsphase“ vermehrt Störungen durch Lärm und Licht (zum Beispiel durch Außenbeleuchtung oder erhöhtes Verkehrsaufkommen) auftreten. Mit großer Sicherheit wird dies jedoch nicht zu einer beachtlichen Erhöhung des bereits jetzt schon vorhandenen Störungsniveaus - welches vor allem von der B460 ausgeht - kommen.

Betriebsbedingte Störungen werden mithin nicht zu einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen.

V.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Der allgemeinen Beschreibung der möglichen Auswirkungen folgt im Weiteren die konkrete Konfliktanalyse bezüglich der Arten.

Eine erste Abschichtung der potenziell in Frage kommenden Arten erfolgte bereits durch die Konzentration auf die untersuchten Artengruppen. Für andere Artengruppen konnte mit

³ euryök sind Arten, die keine besonderen Ansprüche an Ihren Lebensraum stellen und sich wechselnden Umweltbedingungen gut anpassen können.

hinreichender Sicherheit von vornherein ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

Die Liste der zu bearbeitenden Arten entspricht somit im Wesentlichen Tabelle 2, die somit Basis für die Vorprüfung (s. Tab. 3) 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 Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Der 2. Aspekt umfasst dabei auch den Ausschluss von euryöken⁴, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten. Allerdings muss auch bezüglich dieser Arten sichergestellt sein, dass der Erhaltungszustand der (lokalen) 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 hier durch Vermeidungsmaßnahmen (s. Tab. 3: zeitlich befristete Baufeldfreimachung) sicher gestellt werden.

Die nachfolgende Tabelle 3 zeigt das Ergebnis der Vorprüfung. Zur Verdeutlichung der Prüfinhalte werden die 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 (vgl. Kap. II).

Grundsätzlich sind in die Vorprüfung auch solche Arten einzustellen, die aktuell nicht nachgewiesen wurden, jedoch zumindest zeitweise bzw. jährweise 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, potenziell vorkommenden und bemerkenswerten Arten aufzunehmen, da die Wahrscheinlichkeit für ein Vorkommen – etwa von Bluthänfling, Türkentaube oder Breitflügelfledermaus – unter den aktuellen Bedingungen gering erscheint. Diese Arten werden im Übrigen nach Umsetzung des Bebauungsplans eher attraktive Brutplätze vorfinden als unter den gegenwärtigen Bedingungen, da sie als typische Siedlungsarten zu bezeichnen sind (siehe z.B. FLADE 1995, MESCHÉDE & RUDOLPH 2004).

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

⁴ euryök = euryöke Arten passen sich an unterschiedliche Umweltbedingungen gut an und haben keine hohen Ansprüche an die Ausprägung ihres Habitats,

Tabelle 3: 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
2.	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	N	x	x	x	ja
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B a	x	x	x	ja
4.	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	C		x	x	ja
5.	Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	B a	x	x	x	ja
6.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	A a	x	x	x	ja
7.	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	N	x		x	ja
8.	Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Üf	x		x	ja
9.	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	N	x	x	x	ja
10.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	N	x	x	x	ja
11.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B		x	x	ja
12.	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	N	x	x	x	ja
13.	Mauersegler	<i>Apus apus</i>	N	x		x	ja
14.	Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	N	x	x	x	ja
15.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B		x	x	ja
16.	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Dz	x	x	x	ja
17.	Nilgans	<i>Alopochen aegyptiacus</i>	Üf	x	x	x	ja
18.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	N	x	x	x	ja
19.	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	x		x	ja
20.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B		x	x	ja
21.	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	x		x	ja
22.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	N	x	x	x	ja
23.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	A		x	x	ja
24.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B		x	x	ja
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie							
25.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	N, T	x	x	x	ja
26.	Mausohrartige	<i>Myotis</i>	N	x		x	ja
27.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	N	x	x	x	ja
Sonstige, nur national streng geschützte Arten (einschließlich Pflanzenarten)							
28.	-	-	-	-	-	-	ja

Erläuterungen:

x = zutreffend.

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

Tabelle 3 belegt damit, dass bereits auf der Ebene der Vorprüfung alle potenziell 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. VI.3) 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 das Ausnahmeverfahren nach § 43 (8) BNatSchG.

Im Hinblick auf jene nachgewiesenen Arten, die in den Vorwarnlisten oder den Roten Listen geführt werden, soll dieser Befund näher erläutert werden:

- Der Graureiher ist häufiger Nahrungsgast an dem Weiher unweit des Plangebiets. Um vom Schlafplatz / Brutplatz zu diesem Nahrungsgewässer zu gelangen, überfliegt er bisweilen auch das Plangebiet, zu dem sich jedoch keinerlei bedeutsame funktionale Beziehungen abzeichnen.
- Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler sowie der Haussperling treten im Untersuchungsgebiet nur als regelmäßige Nahrungsgäste auf. Eine wesentliche funktionale Bindung an den Geltungsbereich ist nicht gegeben. Rückwirkungen auf den Erhaltungszustand dieser Arten kommen nicht in Betracht. Grundsätzlich sind sogar für Mehlschwalbe und vor allem für den Haussperling positive Wirkungen des Vorhabens denkbar, da potenzielle Brutplätze geschaffen werden könnten.
- Für Girlitz und Stieglitz bestand Brutverdacht. Zumindest in einzelnen Jahren dürften sie im Plangebiet brüten. Dennoch werden diese beiden typischen Siedlungs- oder Siedlungsrandarten durch die vorgesehenen Maßnahmen sicher nicht im artenschutzrechtlichen Sinne negativ betroffen sein. Die als einziger Verbotstatbestand hier in Betracht kommende Schädigung ist sicher nicht zutreffend, da der Verlust eines allenfalls sporadisch genutzten Brutplatzes in einem Umfeld, das für beide als gut geeignet zu bezeichnen ist, ohne jeden Zweifel nicht zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen kann.
- Für die nachgewiesenen Fledermäuse gilt, dass das Plangebiet keine bedeutungsvolle Nahrungsquelle darstellt. Zwar konnten bisweilen auch Fledermäuse bei der Jagd beobachtet werden, meist jedoch wird das Plangebiet nur im schnellen Transferflug gequert. Keinesfalls hat das Plangebiet eine relevante Bedeutung als Jagdgebiet oder Flugstraße (im Sinne eines Schlüsselbiotops), die artenschutzrechtliche Bedenken rechtfertigen würde. Auch die theoretisch mögliche, phasenweise Nutzung der Baumhöhlen im Plangebiet als Quartier für Männchen ist artenschutzrechtlich ohne Belang, da durch bauzeitliche Beschränkungen eine Verletzung oder Tötung nicht zu befürchten ist. Männchenquartiere könnten allenfalls durch die Zwergfledermaus besetzt werden. Durch die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (s.u.) können direkte Auswirkungen auf einzelne Individuen sehr weitgehend ausgeschlossen werden.

V.3 Vermeidungsmaßnahmen

Basis für die Aussagen der Vorprüfung ist die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss des Tatbestandes der Tötung. Im vorliegenden Fall ist dies auch die einzige, aus Artenschutzsicht erforderliche Maßnahme, wie Tabelle 4 verdeutlicht:

Tabelle 4: Vermeidungsmaßnahmen

Code	Bezeichnung	Beschreibung
V1	Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, ökologische Baubegleitung	Das Fällen von Bäumen sowie das Entfernen von Gehölzen erfolgt nur im Zeitraum vom 15. Oktober bis 15. März. Zudem ist eine ökologische Baubegleitung sicher zu stellen. Es ist vor Fällung der Höhlen-Bäume zu prüfen, ob in den Baumhöhlen Vögel oder Fledermäuse leben. Ggfs. ist - in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde - eine Tierrettung durchzuführen.

VI. Zusammenfassung

Die wesentlichen Ergebnisse des faunistischen Fachbeitrags werden wie folgt zusammengefasst:

1. Im Rahmen der faunistischen Kartierung mit Schwerpunkt auf der Erfassung der Sommervögel konnten 24 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und dessen direktem Umfeld nachgewiesen werden. Von diesen waren allerdings nur wenige als Brutvögel innerhalb des Geltungsbereichs anzusprechen. Darüber hinaus konnten drei Fledermausarten festgestellt werden, die jedoch keine Quartiere im Geltungsbereich aufwiesen. Als bemerkenswertes Insekt konnte allein die Feldgrille registriert werden, die jedoch im oberen Weschnitztal außerordentlich häufig ist.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist für die Vögel wie auch die Fledermäuse nur einen geringen Wert auf und wird vielfach nur als Raum für die Nahrungssuche genutzt oder im Rahmen von Transferflügen überflogen.
3. 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 und vor Beginn der Maßnahmen eine Prüfung der Baumhöhlen auf Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen durchzuführen ist.
4. Weitergehende Anforderungen aus Sicht des Artenschutzes ergeben sich nicht. Die Ansprüche der Feldgrille sollten im Rahmen der Eingriffsregelung Berücksichtigung finden, um die geringfügigen Verluste des Lebensraums durch adäquate Maßnahmen zu kompensieren.

VII. 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.

MESCHEDE & RUDOLPH (2004): Fledermäuse in Bayern. Stuttgart: Eugen Ulmer-Verlag.

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.

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 DVBl 2006, Heft 16, 1 – 10.

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

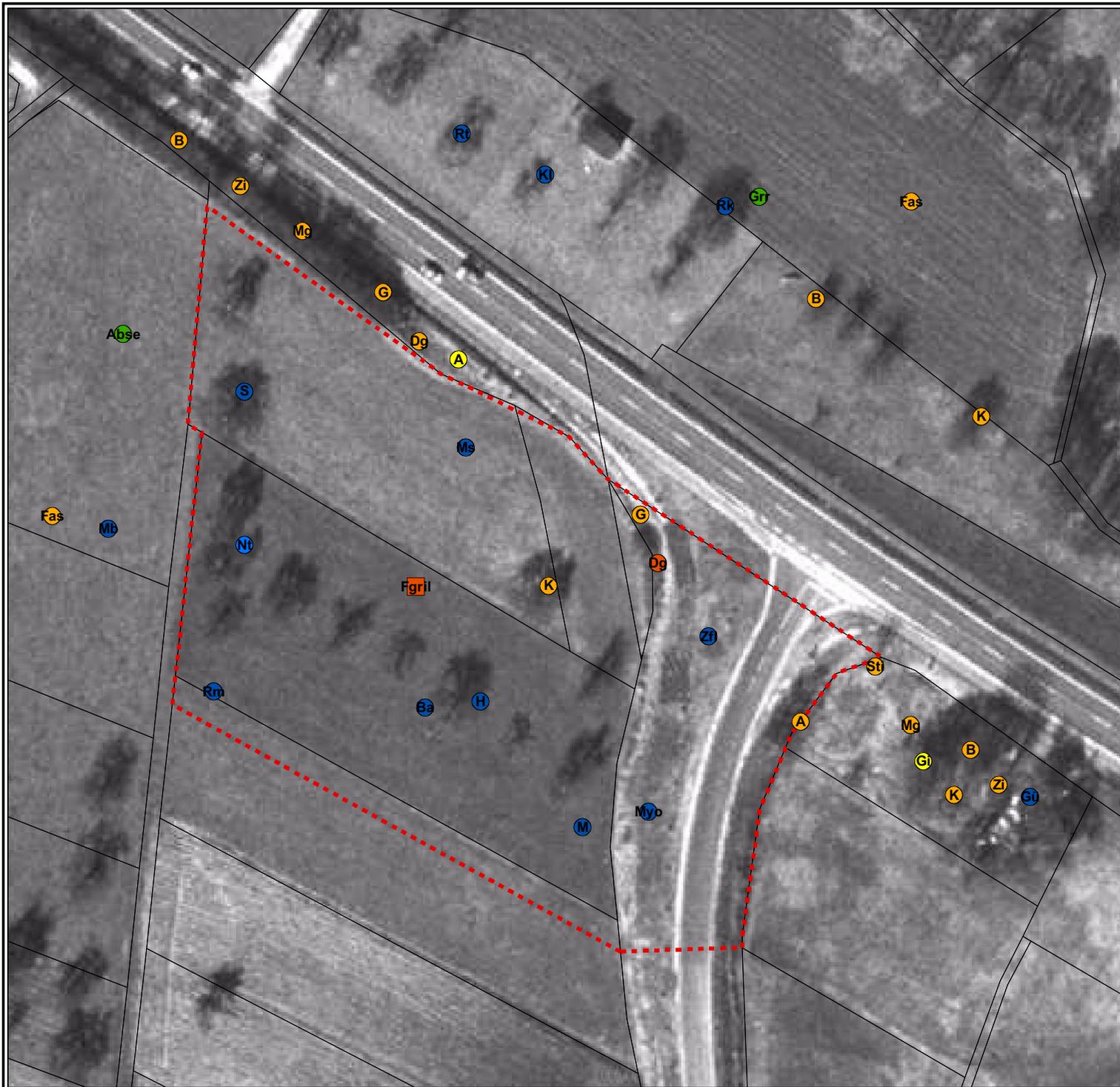
TRAUTNER & JOOS 2008: Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach §42 BNatSchG bei Vogelarten. In: Naturschutz und Landschaftsplanung, Heft 9, 2008.

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.

Anhang: Karte Ergebnisse



Legende

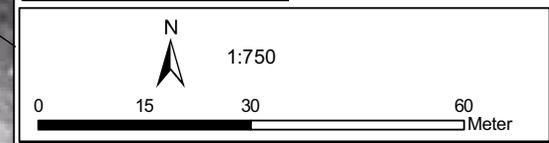
Nachweisorte der registrierten Arten

Status

- A = möglicherweise brütend
- B = wahrscheinlich brütend
- C = sicher brütend
- Dz = Durchzügler
- N = Nahrungsgast
- bo = bodenständig
- Üf = Überflug
- - - Grenze Geltungsbereich

Codes (Abkürzungen) der nachgewiesenen Arten

Code	Art	Code	Art
A	Amsel	Mb	Mäusebussard
Abse	Großer Abendegler	M	Mehlschwalbe
B	Buchfink	Mg	Mönchsgrasmücke
Ba	Bachstelze	Ms	Mauersegler
Dg	Dorngrasmücke	Myo	Mausohratige
Fas	Fasan	Nt	Neuntöter
Fgril	Feldgrille	Rk	Rabenkrähe
G	Goldammer	Rt	Ringeltaube
Gi	Girlitz	Rm	Rotmilan
Grr	Graureiher	S	Star
Gü	Grünspecht	Sti	Stieglitz
H	Haussperling	Zfi	Zwergfledermaus
Kl	Kleiber	Zi	Zilpzalp
K	Kohlmeise		



Gemeinde Fürth - 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lörzenbach"

Faunistischer Fachbeitrag

Karte: Ergebnisse

Contura Landschaft Planen
 Birkenstraße 24
 64579 Gernsheim bearbeitet: Matthias Gall