

GEMEINDE GORXHEIMERTAL

**VORHABENBEZOGENER BEBAU-
UNGSPLAN
„AM WIEGERT“**

BEGRÜNDUNG

JULI 2023

INHALT

1. Allgemeines	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Erforderlichkeit der Planung	5
1.3 Verfahrenswahl	5
2. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen	6
2.1 Regionalplan	6
2.2 Flächennutzungsplan	8
2.3 Bisheriges Baurecht	9
3. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen	9
4. Bestandssituation	10
4.1 Nutzung	10
4.2 Verkehrserschließung	10
4.3 Zustand von Natur und Landschaft	10
5. Planung	13
6. Umsetzung im Bebauungsplan	19
6.1 Art der baulichen Nutzung	19
6.2 Maß der baulichen Nutzung	19
6.3 Bauweise	20
6.4 Überbaubare Grundstücksfläche	20
6.5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	21
6.6 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten	21
6.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	22
6.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	22
6.9 Grünordnerische Festsetzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	24
7.1 Dachform und Dachneigung	24
7.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	25

7.3	Zahl notwendiger Stellplätze	25
8.	Auswirkungen der Planung	25
8.1	Verkehr	25
8.2	Ver- und Entsorgung	26
8.3	Löschwasserversorgung	26
8.4	Eingriffe in Natur und Landschaft	27
8.5	Artenschutz	29
9.	Durchführungsvertrag	32
10.	Bodenordnung	32

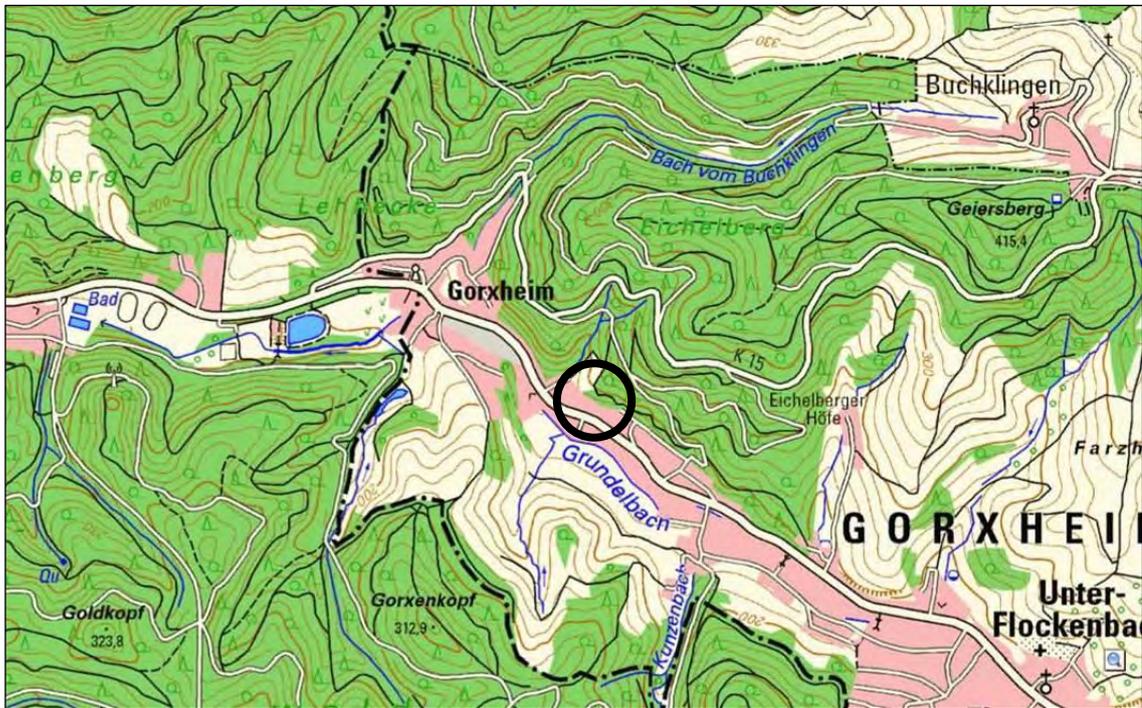
Anlagen

- Anlage 1: Artenschutzrechtliches Gutachten „Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gorxheimertal – Artenschutzgutachten“, erstellt durch BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Juni 2022
- Anlage 2: Fachbeitrag Verkehr, Planungsbüro von Mörner, Darmstadt, Juli 2022

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Gorxheim in der Gemeinde Gorxheimertal. Es besitzt eine Größe von ca. 0,525 ha und grenzt direkt an die Hauptstraße an, welche die Hauptachse des Straßendorfes Gorxheimertal bildet.



Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von rund 5.250 m² auf und wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen des Flurstücke 3/9 und 10/21
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 10/18, 10/17 und 10/22
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Gehwegs der Hauptstraße (Flurstück 44/79)
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 11/22

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 10/24 (Am Wiegert 1) und 10/25 (Am Wiegert 3) vollständig.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Flurstück 10/25 (Am Wiegert 3). Das bestehende Anwesen Am Wiegert 1 wird, da eine gemeinschaftliche Zufahrt besteht und ohne diese Zufahrt eine Erschließung der Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht gesichert ist, gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Die Gemeinde Gorxheimertal unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung. Zugleich besteht erheblicher Bedarf nach Wohnungen. Dieser Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde in einem städtebaulich verträglichen Maß nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb der bestehenden Ortslage in Anspruch genommen werden, bevor weitere Bauflächen im Außenbereich erschlossen werden.

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern entlang der Hauptstraße in der Gemeinde Gorxheimertal. Die geplanten Gebäude sollen - straßenseitig – dreigeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen größtenteils in einer Tiefgarage an die Hauptstraße nachgewiesen werden. Das vorhandene Wohnhaus Am Wiegert 3 soll im Zuge der Planung abgerissen werden.

Die Planungsabsicht des privaten Vorhabenträgers entspricht grundsätzlich der oben dargestellten Zielsetzung der Gemeinde, vorrangig bestehende innerörtliche Baulandpotenziale für die weitere bauliche Entwicklung zu nutzen.

Das Vorhabengrundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und wird damit nach § 34 BauGB beurteilt. Nach Ansicht des Kreisbauamtes fügt sich die Planung nicht in die nähere Umgebung ein und bedarf daher der planungsrechtlichen Absicherung durch einen Bebauungsplan.

1.3 Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der geordneten Weiterentwicklung eines bereits bebauten Teils der Ortslage. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den Bestimmungen des § 13a BauGB wird auf die Durchführung

einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde trotz fehlender gesetzlicher Verpflichtung durchgeführt.

Da der Bebauungsplan der planungsrechtlichen Absicherung eines konkreten Vorhabens dient, wird der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenträger hat hierfür einen mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt. Dieser Plan nimmt an der Verbindlichkeit des Bebauungsplans teil.

Zudem schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger entsprechend § 12 Abs. 1 BauGB einen Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB ab (siehe Kapitel 9).

2. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen

2.1 Regionalplan

Regionalplan Südhessen

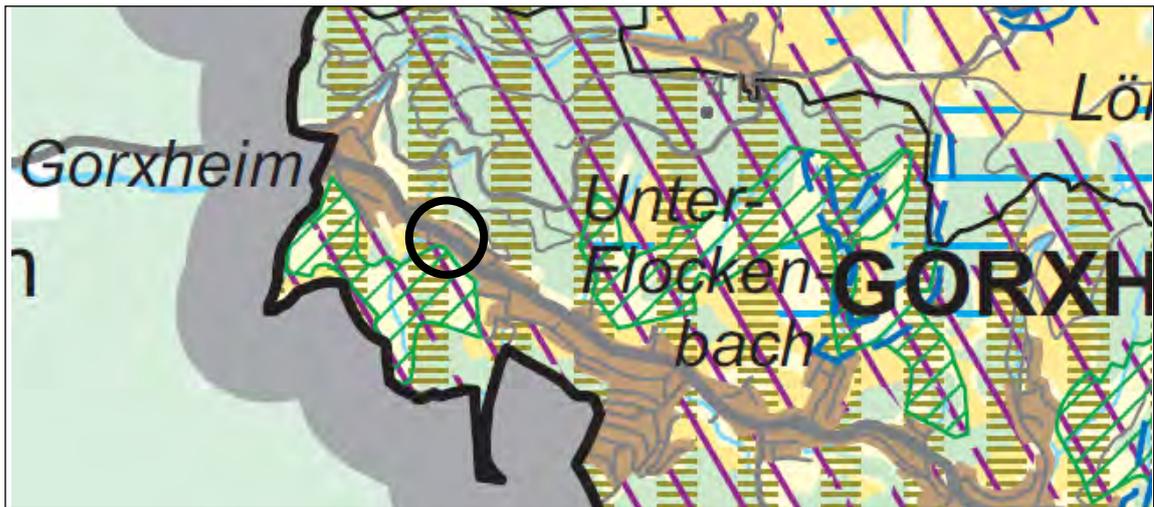
Der Regionalplan Südhessen enthält folgende Zielvorgaben zur Siedlungsentwicklung:

Z3.4.1-3: Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden.

Z3.4.1-9: Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die verschiedenen Siedlungstypen die nachfolgenden Dichtevorgaben, bezogen auf Bruttowohnbauland, einzuhalten:

- im ländlichen Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten je ha,
- in verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je ha,
- im Einzugsbereich vorhandener oder geplanter S- und U-Bahn-Haltepunkte 45 bis 60 Wohneinheiten je ha,
- im Großstadtbereich mindestens 60 Wohneinheiten je ha.

Im Regionalplan Südhessen ist das Planungsgebiet als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" enthalten.



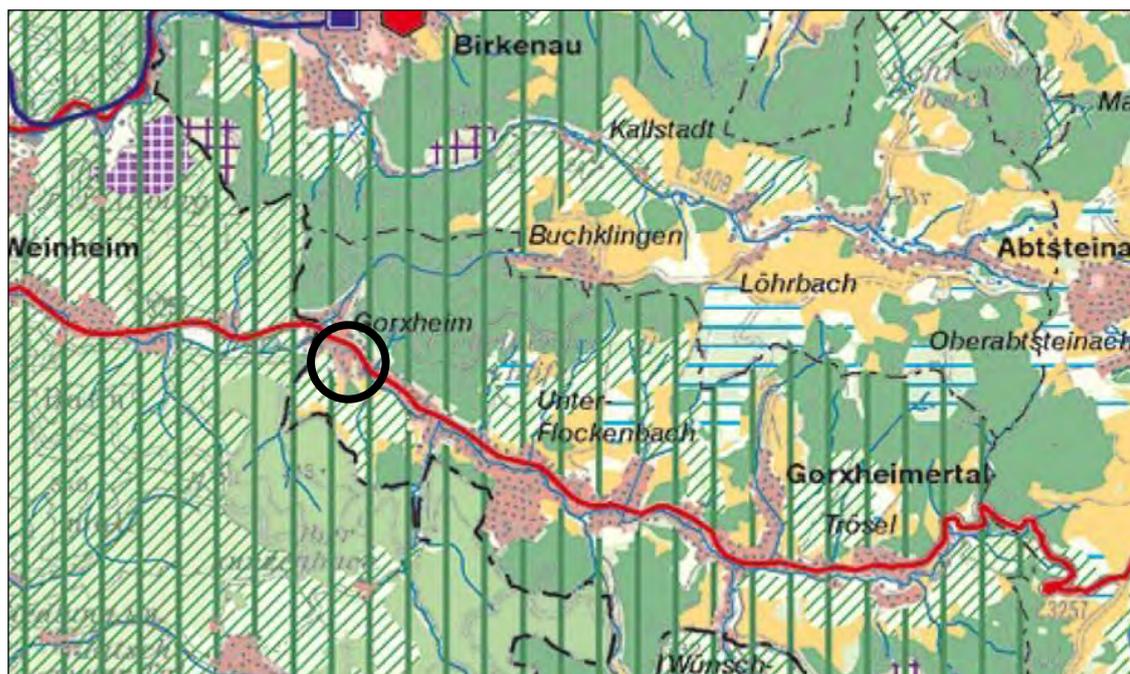
Auszug aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Bei einer Gesamtfläche des Vorhaben- und Erschließungsplans von 4.530 m² sollen gemäß der vorliegenden Planung (siehe Kapitel 5) insgesamt 23 Wohnungen realisiert werden. Damit ergibt sich eine Dichte von 50 Wohnungen/ha. Die raumordnerischen Dichtewerte sind damit eingehalten.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar besitzt im hessischen Teilraum nur einen Vorschlagscharakter. Er bildet allerdings die inhaltliche Grundlage für die Aufstellung des Regionalplans Südhessen; der Planinhalt ist im Rahmen eines Regionalplanaufstellungs- oder Änderungsverfahrens zu berücksichtigen.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist die Flächen des Bebauungsplans als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand aus.



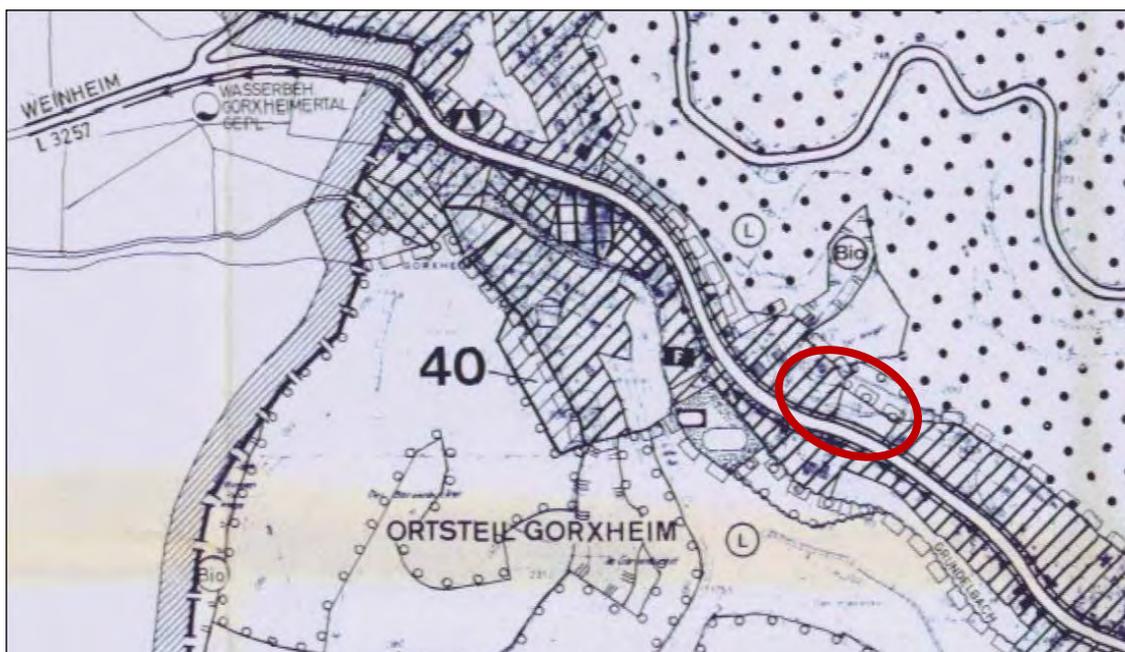
Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Damit bestehen für das Plangebiet keine entgegenstehenden regionalplanerischen Ausweisungen oder Ziele.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gorchheimertal aus dem Jahr 1998 weist das Plangebiet teilweise als bestehende Wohnbaufläche aus. Die sonstigen Darstellungen sind in ihrer Bedeutung nicht eindeutig definiert.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet durch die Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge einer Berichtigung angepasst.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gorbheimertal

2.3 Bisheriges Baurecht

Das Plangebiet ist nicht durch einen wirksamen Bebauungsplan gesichert und ist dementsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung, beurteilt sich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig wäre. In der näheren Umgebung sind ausschließlich Wohngebäude vorhanden. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht daher einem Allgemeinen oder einem Reinen Wohngebiet gemäß §§ 3 bzw. 4 BauNVO.

3. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

Förmliche naturschutzrechtliche, wasserrechtliche oder denkmalrechtliche Unterschutzstellungen sind für das Planungsgebiet nicht gegeben.

Forstrecht

Eine abschließende gesetzliche Vorgabe bzgl. der einzuhaltenden Abstände zu der im Norden angrenzenden Waldfläche gibt es in Hessen nicht. Nach Wegfall des § 6 Abs. 15 HBO 1993 (Waldabstand) kann die Forderung eines zur

Vermeidung einer Gefahr erforderlichen Abstandes weder aus § 3 Abs. 1 i.V.m. § 53 Abs. 2 HBO noch aus § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB hergeleitet werden.

Im Rahmen der in der Bauleitplanung vorzunehmenden Konfliktbewältigung muss die Gemeinde jedoch weiterhin auch die forstwirtschaftlichen Belange (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 i.V.m. § 1 a BauGB) in die Abwägung einbeziehen. Hieraus kann im Ergebnis folgen, dass im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstand zwischen Gebäuden und dem Waldrand festgesetzt wird bzw. ein Abstand zum Wald bei der Ausweisung von Baugrundstücken berücksichtigt wird.

4. Bestandssituation

4.1 Nutzung

Das Plangebiet umfasst ein Grundstück, das bereits mit zwei freistehenden Wohnhäusern bebaut ist. Die Gebäude werden über eine private Verkehrsfläche erschlossen. Die Stellplätze des Gebäudes Am Wiegert 1 befinden sich in Garagen, die sich in der Erdgeschoss-Zone des Hauses befinden. Zur Hauptstraße hin befindet sich eine Mauer, die mit dichten Büschen bepflanzt ist. Um die Bebauung Am Wiegert 3 befinden sich die zum Gebäude gehörigen Gärten. Die sonstigen nicht bebauten Flächen sind als extensive Wiesenflächen ausgestaltet, die nur an wenigen Stellen durch einige Obstgehölze, Ziersträucher und Boden-decker bepflanzt sind. Das steile Gelände fällt zur Hauptstraße ab.

Im Norden des Plangebiets schließt zum einen ein Einfamilienhaus und zum anderen Wald an, dessen Waldsaum bis in das Plangebiet hineinreicht. Im Westen und Osten grenzen Mehrfamilienhäuser an. Südlich der Hauptstraße finden sich mehrheitlich Einfamilienhäusern, welche unmittelbar auf die Straßenbegrenzungslinie gebaut sind.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird durch eine von der Hauptstraße (L 3257) abzweigende private Verkehrsfläche erschlossen. Diese bestehende Anbindung an die Hauptstraße (L 3257) soll erhalten bleiben und die geplante Bebauung erschließen.

Die Hauptstraße (L 3257) als Hauptverkehrsstraße weist einen ausreichenden Ausbauzustand aus.

4.3 Zustand von Natur und Landschaft

- Geologie und Böden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des kristallinen Vorderen Odenwaldes. Geologisch sind am Aufbau dieser Mittelgebirgslandschaft neben vorwiegend granitischen Gesteinen auch Tiefengesteine höheren Basaltgehaltes sowie weiterhin metamorpher Schiefer beteiligt. Die genannten Gesteine wirken dort bodenbildend, wo sie nicht mit Löß überdeckt sind. Lößverschleierte Böden sind

indessen allgemein verbreitet.

Die natürliche Bodenschichtung des Plangebiets ist in den Bereichen, die bereits bebaut sind oder als Gartenfläche genutzt werden, bereits gestört. Im Bereich der versiegelten oder bebauten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen nahezu vollständig unterbunden.

Geprägt ist das Planungsgebiet durch die Reliefsituation. Das Gelände ist zur Hauptstraße durch eine bis zu 3 m hohe Gabionenwand abgefangen. Danach steigt die Fläche nach Norden mit erheblicher Neigung von ca. 50 % und nach Westen mit einer Steigung von ca. 8 %. Der nördlichste Punkt des Planungsgebietes befindet sich ca. 30 m höher als die örtliche Hauptstraße.

- Gewässerhaushalt

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind für das Planungsgebiet nicht relevant.

Grundwasser

Die Grundwasserentstehung ist im kristallinen Odenwald ziemlich direkt (innerhalb eines Jahres oder noch direkter) und deshalb empfindlich. Aufgrund der geringen Größe ist die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung gering.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

- Klima

Die Planungsregion ist dem Klimaraum Südwest-Deutschland und dem Klimabezirk Westlicher Odenwald zuzurechnen. Dieser Klimabezirk ist gekennzeichnet durch milde Winter und warme Sommer. Die mittlere Niederschlagshöhe im Jahr beträgt ca. 800 - 850 mm. Die bewachsene Fläche des Gebietes ist prinzipiell eine kaltauflandproduzierende Fläche. Aufgrund der geringen Größe sowie der guten Durchlüftungssituation ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes jedoch gering.

- Vegetation und Fauna

Das Plangebiet umfasst zwei bereits bebaute Grundstücke. Der Versiegelungsgrad ist aufgrund des geringen Anteils der Bebauung zur Größe des Plangebietes gering. Die Gärten der beiden Wohngebäude sind als Wiesenflächen ausgestaltet, die nur an wenigen Stellen durch einige Ziersträucher und Bodendecker bepflanzt sind. Entlang der Hauptstraße befinden sich dicht gepflanzte Büsche (Kirschlorbeer). Ansonsten befinden sich entlang des privaten Erschließungswegs weitere Bäume und Büsche, die hier allerdings lockerer gesetzt sind. Intensiv genutzte Gärten befinden sich im Plangebiet, mit Ausnahme von kleineren Gartenflächen direkt an den Gebäudefassaden, nicht.

Obwohl große Teile des Plangebiets als Wiesenfläche ausgestaltet sind, finden sich entlang der dicht bepflanzten Buschreihe an der Hauptstraße und den restlichen vereinzelt Büschen und Bäumen höherwertige Vegetationsstrukturen. Die Ausläufer des nördlichen angrenzende Waldes ragt mit seinem Waldsaum minimal in das Plangebiet hinein. Besonders hier befinden sich attraktive Habitate für baum- bzw. waldbewohnende Tier- und Vogelarten. Hier ist auch mit dem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen, wobei der angrenzende Waldsaum nur einen untergeordneten Teil des weit größeren Gesamthabitats darstellt.



Luftbild des Plangebiets (Quelle: Google Earth)

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgte am 11. November 2021 im Rahmen der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens eine Ortsbegehung. Die darauf basierende Potenzialanalyse wurde im Jahr 2022 um Erfassungen von Reptilien ergänzt. Gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten („Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gorxheimertal – Artenschutzgutachten“, erstellt durch BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Juni 2022) ist mit dem Vorkommen folgender Arten zu rechnen:

Vögel

Aufgrund der vorhandenen Biotope ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischen- und Höhlenbrütern zu rechnen. Letztere können Höhlen in Bäumen innerhalb und außerhalb des Waldes sowie Nischen am Abrissgebäude als Brutplätze nutzen.

Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

Fledermäuse

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in alten Obstbäumen, im Wald und in dem Wohnhaus Sommer- und Zwischenquartiere haben. Vor dem Abriss sind die Keller und Dachböden des Gebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere zu untersuchen.

Reptilien

Zur Erfassung von Reptilien wurden zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 drei Begehungen mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern, Gabionen, Hecken-säume und der Waldrand abgesucht. Es ergab sich jedoch kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Anhand der Ortsbegehung und sonstiger vorliegender Informationen kann laut Artenschutzgutachter das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen Flora, Fische, Amphibien, Insekten (einschl. Libellen), Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse, Spinnen und Weichtiere ausgeschlossen werden.

- Landschaftsbild/Erholungspotential

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebiets ist durch die Bebauung entlang der Hauptstraße sowie durch die Lage an einem steilen im Norden bewaldeten Hang geprägt. Die Bebauung wirkt aufgrund der Tallage mit dem direkt angrenzenden Wald auf der Nordseite nicht in die freie Landschaft. In Bezug auf das Erholungspotenzial kommt der Fläche keine Bedeutung zu. Es befinden sich keine Einrichtungen zur landschaftsgebundenen Erholung im Plangebiet.

5. Planung

Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 23 Wohneinheiten entlang der Hauptstraße in der Gemeinde Gorxheimertal. Die geplanten Gebäude sollen - straßenseitig – optisch dreigeschossig mit zusätzlichem Staffelgeschoss errichtet werden. Die erforderlichen Stellplätze sollen größtenteils eingegraben entlang der Hauptstraße in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Das vorhandene Wohnhaus in der Straße Am Wiegert 3 soll im Zuge der Planung abgerissen werden.

Gemeinde Gornxheimertal - Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Wie-
gert“
Satzungsfassung 25.07.2023



Lageplan des Vorhabens, nach: Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023



Ansichten des Vorhabens, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023

Gemeinde Gornheimertal - Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Wiesgert“
Satzungsfassung 25.07.2023



Grundriss Ebene Parken, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023



Grundriss Ebene 0, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023

Gemeinde Gornheimertal - Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Wiesgert“
Satzungsfassung 25.07.2023



Grundriss Ebene 1, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023

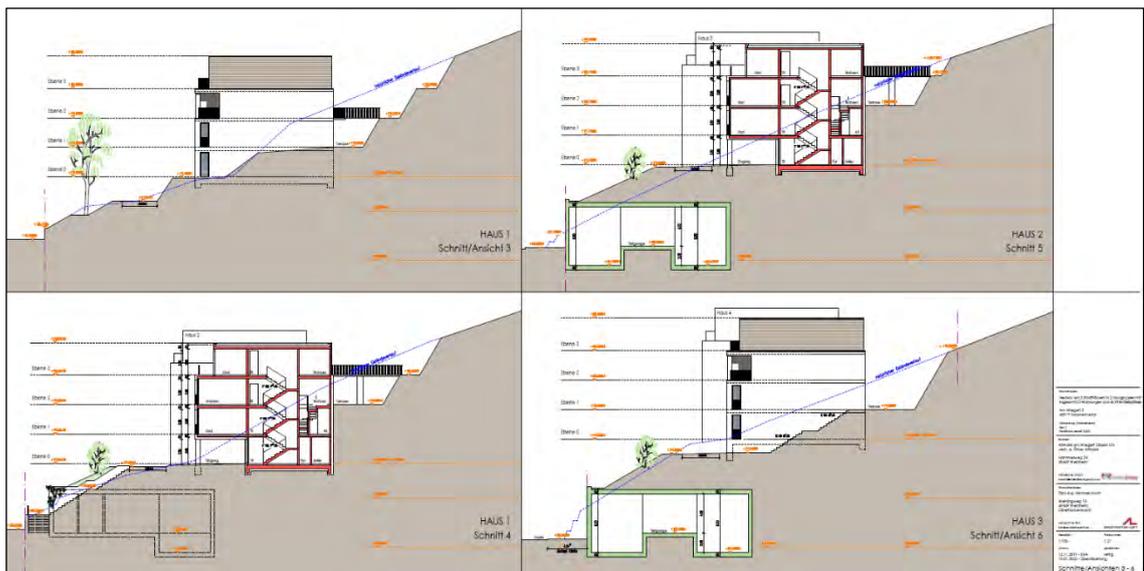


Grundriss Ebene 2, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023

Gemeinde Gornheimertal - Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Wiesgert“
Satzungsfassung 25.07.2023



Grundriss Ebene 3, Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023



Querschnitt Häuser 1-3 Architektur-Loft, Stand: 10.01.2023

6. Umsetzung im Bebauungsplan

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Allgemein zugelassen werden Wohngebäude und der Versorgung des Gebiets dienende, nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zugelassen werden können Ferienwohnungen (als Sonderform nicht störender Gewerbebetriebe), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Anlagen für Verwaltungen, wenn diese den Zielen der Planung nicht entgegenstehen, kein zusätzliches Störpotenzial hervorrufen und keinen erhöhten Flächenverbrauch besitzen.

Tankstellen werden aufgrund ihres besonderen Störpotenzials nicht zugelassen. Aufgrund des hohen Flächenverbrauchs sind Gartenbaubetriebe unzulässig. Der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie sonstige Beherbergungsbetriebe werden aufgrund des durch diese Nutzungen zu erwartenden Verkehrsaufkommen und der damit möglichen Mehrbelastung der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung ebenfalls nicht zugelassen. Außerdem widersprechen die genannten Nutzungen dem Planungsziel, Wohnbebauung zu errichten.

Entsprechend den Vorgaben des § 12 Abs. 3 a BauGB wird zudem festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Damit hat die Gemeinde über den Inhalt des Durchführungsvertrags weitergehende Steuerungsmöglichkeiten z.B. in Bezug auf Baudurchführung.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Ausgehend von der Umgebungsbebauung und der konkreten Vorhabenplanung wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ von 0,4 ist zudem von dem in §17 BauNVO festgelegten Orientierungswert für die Obergrenzen eines Allgemeinen Wohngebiets abgeleitet.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist ein zusätzliches drittes Vollgeschoss zulässig, wenn das unterste Vollgeschoss im Mittel mehr als 1 m unter der Geländeoberfläche liegt. Diese Regelung nimmt die Topografie des nach Süden abfallenden Baugebiets auf und bietet den Bauherren die Möglichkeit für ein zusätzliches, hangabwärts orientiertes Geschoss. Zulässig sind hiermit zwei „normale“ Vollgeschosse, ein Staffelgeschoss und ein zusätzliches zur privaten Verkehrsfläche orientiertes Erdgeschoss. Diese Kubatur erscheint ausreichend, um einerseits eine angemessene Zahl an Wohnungen zu schaffen und wirkt andererseits aufgrund des teilweise im Gelände versinkenden Geschosse und des hangabwärts zurückgesetzten Staffelgeschosses nicht erdrückend auf das Umfeld. Zudem

besitzen die für das Erscheinungsbild maßgebenden östlich angrenzenden Gebäude ebenfalls drei Vollgeschosse, wodurch sich die Bebauung in ihrer Höhe nicht vom Umfeld abhebt.

Da die aus dem öffentlichen Versorgungsnetz bereitstellbare Löschwassermenge gemäß Angaben der Stadtwerke Weinheim nur 48 m³/h über zwei Stunden beträgt, wird zur Klarstellung der Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung, die sich aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ergeben, ergänzend zur Grundflächenzahl eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Bei einer Geschossflächenzahl bis 0,7 genügt die im vorhandenen Leitungsnetz bereitstellbare Löschwassermenge zur Sicherstellung des geforderten Grundschutzes aus.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Meter über Normalnull bestimmt, da es sich beim Plangebiet um einen nach Westen und Norden stark ansteigenden Hang handelt. Dadurch lässt sich kein jeweils für alle Gebäude passender Bezugspunkt bestimmen. Die maximal zulässige Höhe ist dabei gemäß der konkreten Vorhabenplanung festgesetzt. Somit können größere Unterschiede in Bebauungshöhe trotz der topographisch deutlich höheren Lage der westlichen Gebäude vermieden werden. Das Einfügen in die nähere Umgebung bleibt somit gewahrt.

6.3 Bauweise

Als Bauweise ist im unmittelbaren Umfeld die offene Bauweise gebietsprägend. Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise, bei der die Bebauung mit Grenzabständen zu den benachbarten Grundstücken herzustellen ist. Im Gegensatz zur offenen Bauweise begrenzt sie dabei jedoch nicht die maximal zulässige Gebäudelänge.

6.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in Anlehnung an das konkrete Vorhaben abgegrenzt und bietet darüber hinaus noch einen begrenzten Spielraum. Im Übergang zur bestehenden Bebauung im Westen und im Norden orientieren sich die Baugrenzen der geplanten Neubebauung am bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m. Im Süden wird die überbaubare Grundstücksfläche von der geplanten privaten Verkehrsfläche begrenzt. Richtung der Waldflächen im Norden wird ein Abstand von mindestens 8 m zum bestehenden Waldsaum und von insgesamt 18 m zur Grundstücksgrenze vorgegeben. Durch diese Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Norden ist somit sichergestellt, dass der in das Plangebiet hineinragende Waldsaum durch die zulässig werdende Bebauung im Plangebiet nicht beeinträchtigt wird und dass zu auf anderen Grundstücken befindlichen Baumbeständen ein ausreichender Schutzabstand eingehalten wird.

Das Baufenster im Bereich des bestehenden und verbleibenden Gebäudes Am Wiegert 1 orientiert sich am Bestandsgebäude sowie an den Fluchten der benachbarten Gebäude. Auch hier wird der bauordnungsrechtliche Mindestabstand

zu den benachbarten Flurstücken gewahrt.

Um architektonische Freiräume in der Fassadengestaltung zu ermöglichen, kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise bis maximal 1,50 m zugelassen werden, wenn der überschreitende Bauteil nicht breiter als 4,0 m ist und bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von 2 m verbleibt. So können negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden.

Bei aus Brandschutzgründen erforderliche Stegen ist eine Überschreitung der Baugrenzen ohne Beschränkung der maximal zulässigen Länge und ohne Mindestabstand zur Nachbargrenze zulässig. Diese Festsetzung ist erforderlich, da die Feuerwehr Gorxheimertal nicht über eine Drehleiter verfügt und für die Obergeschosse daher ein zweiter baulicher Rettungsweg geschaffen werden muss, der eine Eigenrettung unabhängig von den Rettungsmitteln der Feuerwehr ermöglicht.

Da Terrassen keine mit Gebäuden vergleichbare städtebauliche Wirkung entfalten, dürfen diese als Bestandteil der Hauptanlage die überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 2 m überschreiten, sofern ein Abstand bis zur Grundstücksgrenze von mindestens 2 m verbleibt. Der Abstand von 2 m zur benachbarten Grundstücksgrenze dient dem nachbarlichen Schutz.

Bei aus Brandschutzgründen erforderliche Stegen ist eine Überschreitung der Baugrenzen ohne Beschränkung der maximal zulässigen Länge und ohne Mindestabstand zur Nachbargrenze zulässig.

6.5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Im Interesse kompakter Bauformen und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 eine Verringerung der Tiefe der Abstandsflächen zwischen Gebäuden auf bis zu 3 m zugelassen, wenn an den betreffenden Außenwänden keine Erker und Balkone im Sinne von § 6 Absatz 6 Satz 1 Nr. 3 HBO angeordnet werden.

Klarstellend ist zum Schutz der benachbarten Wohngrundstücke festgesetzt, dass diese Regelung nicht gegenüber Grenzen zu Nachbargrundstücken gilt.

6.6 Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten

Zum Schutz der rückwärtigen Freiflächen sind im Bereich der geplanten Neubebauung genehmigungspflichtige Nebenanlagen nach der HBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, der zulässigen Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Kapitel 6.4), innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sowie innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze zulässig.

Die Flächen für die geplante Tiefgarage werden ergänzend konkret entsprechend der vorliegenden Vorhabenplanung entlang der Hauptstraße festgesetzt.

Garagen und Stellplätze sind zusätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um eine flexible Stellplatzanordnung zu ermöglichen, können Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht nur innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen bzw. innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sondern ausnahmsweise auch an anderen Stellen innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze. Auf den Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze muss die Erschließung der Stellplätze von der privaten Verkehrsfläche aus erfolgen.

6.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Um die Erschließung und die Versorgung aller über die private Verkehrsfläche erschlossenen Gebäude zu sichern, wird für diese ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke sowie zugunsten der innerhalb des Plangebiets tätigen oder tätig werdenden Leitungsträger festgesetzt.

6.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die Planung selbst ruft keine zusätzlichen relevanten lärmbezogenen Umweltauswirkungen hervor.

Bei der einzigen wesentlich auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen handelt es sich um die an das Plangebiet angrenzende Hauptstraße. Diese weist gemäß Angaben von hessenMobil eine Verkehrsbelastung von 6.924 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 2,3 % auf. Aufgrund dieser Verkehrsbelastung ist davon auszugehen, dass Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der umgebenden Bebauungssituation und der topographischen Lage der Baugrundstücke ausscheiden, wird für die geplante Neubebauung festgesetzt, dass für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ mit E DIN 4109-1:2017-01 und der DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, einzuhalten sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 und die Einhaltung der sich daraus ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind für das konkrete Vorhaben im baurechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 mit E DIN 4109-1:2017-01 und DIN 4109-2:2018-01 unter Berücksichtigung der Raumkorrektur und der Orientierung der Außenbauteile nachzuweisen.

6.9 Grünordnerische Festsetzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, zur Minderung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Am nördlichen Rand des Plangebiets erstreckt sich der Saum des angrenzenden Waldes. Die Fläche zeigt sich als sehr steiler, kaum begehbarer Hang. Des Waldsaum ist von jüngeren bis mittelalten Laubbäumen und dichten Büschen, insbesondere Ahorn, Hainbuche und Holunder bewachsen. Zum Schutz des bestehenden Waldrandes wird die betreffende Fläche in 10 m Breite als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit eine Rodung erfordern.

Darüber hinaus befindet sich die überbaubare Grundstücksfläche erst in 8 m Abstand zur festgesetzten Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Somit ist ein ausreichender Abstand zwischen der geplanten Bebauung und dem Wald gewahrt.

- Die bestehenden Gehölze entlang der Hauptstraße – oberhalb der auf dem Straßengrundstück stehenden Stützmauer – sind außerhalb der Flächen, die zur Herstellung einer Tiefgarage in Anspruch genommen werden, dauerhaft und mit Ersatzverpflichtung zu erhalten, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit eine Rodung erfordern.
- Im Bereich der geplanten Tiefgarage wird eine Rodung der Böschungsgehölze nicht zu vermeiden sein. Die Tiefgarage, die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan erdüberdeckt ausgebildet wird, ist nach ihrer Herstellung entlang der Hauptstraße – außerhalb notwendiger Stützmauern - mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei soll ein Auswaschen dieser Metalle von der Dachoberfläche und in der Folge ein Ansammeln in den Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie in Boden und Grundwasser vermeiden.
- Durch die Verpflichtung zur mindestens extensiven Begrünung von Flachdächern und von flach geneigten Dächern kann zusätzlicher Lebensraum für Insekten und heimische Vogelarten geschaffen werden. Die durch die vorhandene Bebauung bereits erfolgten Eingriffe in die Lebensraumeignung, das Kleinklima und den Wasserhaushalt können damit reduziert werden.
- Zur Sicherung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei Einzäunungen zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Aus dem gleichen Grund ist auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
- Um sicherzustellen, dass im Rahmen der Beräumung des Baufeldes keine Gelege oder Jungvögel gebäude- oder gehölzbrütender Vogelarten zu

Schaden kommen sowie eine Ansiedlung von Brutvögeln und Fledermäusen im abzubrechenden Gebäude vermieden werden, sind Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig bzw. Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum zu beginnen.

- Zum Schutz von Insekten ist geregelt, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit geschlossenen Gehäusen, warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen dürfen. Beim Anbringen der Außenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Leuchtkörper nur nach unten abstrahlen und dass ein An- oder Ausleuchten der angrenzenden Gehölzflächen vermieden wird.
- Zum Schutz gegen Vogelschlag ist festgesetzt, dass für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder bei Übereckverglasungen transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen sind.

Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.

- Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers ist – aufbauend auf einer Stellungnahme des Kreises Bergstraße - geregelt, dass je 75 m² Dachfläche ein Rückhaltevolumen von 1 m³ in einer Zisterne vorzuhalten ist. Um die Festsetzung auf ihren substanziellen Kern zu beschränken und eine mögliche Überdimensionierung zu vermeiden, kann ein geringeres Zisternenvolumen zugelassen werden, wenn durch sonstige Rückhaltmaßnahmen gewährleistet ist, dass die Einleitmenge in die öffentliche Kanalisation (in Liter/Sekunde) nicht den ursprünglichen natürlichen Geländeabfluss überschreitet.

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der planerischen Zurückhaltung sollen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen - insbesondere auf Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen – auf das Maß beschränkt werden, das zwingend notwendig erscheint, um ein gestalterisches Einfügen des Plangebiets in die angrenzende Bebauung sicher zu stellen. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden daher lediglich zur Dachgestaltung und zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke getroffen.

7.1 Dachform und Dachneigung

Ausgehend von der konkreten Planung des Eigentümers sowie von dem Bestandsgebäude werden Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40° zugelassen. Mit Ausnahme der verpflichtenden Dachbegrünung für Flachdächer und Dächer bis 15° Neigung wird auf weitergehende Vorgaben zur

Dachgestaltung verzichtet, da hierfür kein städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen wird.

Um bei geneigten Dächern sicherzustellen, dass die Hauptdachflächen gestalterisch wirksam bleiben, darf die Breite von Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Länge der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf zugleich 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

7.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um die Belastung der Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung soweit möglich zu begrenzen bzw. zu verringern wird festgesetzt, dass PKW-Stellplätze, Zufahrten, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.

Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer in einem Bereich bis maximal 0,8 m Abstand zur Außenfassade der Gebäude zur Herstellung einer sogenannten Kiestraufe - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig. Die Festsetzung dient dem Schutz des Siedlungsbilds sowie der Erhaltung der natürlichen Bodeneigenschaften.

7.3 Zahl notwendiger Stellplätze

Die Zahl notwendiger Stellplätze ergibt sich aus der „Stellplatzsatzung der Gemeinde Gorxheimertal“ in der jeweils gültigen Fassung. Ein gesonderter Regelungsbedarf im Bebauungsplan ergibt sich somit nicht.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Verkehr

Zum geplanten Vorhaben wurde zur Prüfung der Auswirkungen auf verkehrliche Belange ein Fachbeitrag Verkehr (Planungsbüro von Mörner, Juli 2022) eingeholt.

In einem ersten Schritt wurde die zu erwartende Verkehrserzeugung auf Grundlage anerkannter fachlicher Richtlinien und Hinweise ermittelt. Bei 23 Wohnungen ergeben sich demnach in der Summe bis zu 200 Fahrzeugbewegungen am Tag.

Die Leistungsfähigkeit der Anbindung der geplanten Tiefgarage ist bezogen auf die jeweiligen Spitzenstunden am Morgen und am Abend zu beurteilen. Das Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde auf der Hauptstraße beträgt rund 830 Kfz/h, wobei es sich um stark gerichtete Verkehre - morgens in Richtung Weinheim, nachmittags in Richtung Odenwald – handelt. Das Neubauvorhaben

erzeugt bis zu 40 Zu-/Ausfahrten/Spitzen-h, die gemäß den Berechnungen des Gutachters bei der vorliegenden gerichteten Verkehrsbelastung problemlos in den bestehenden Verkehrsstrom eingegliedert werden können.

Aus Sicht der Verkehrsplanung, der Verkehrstechnik und der Verkehrssicherheit bestehen somit laut Fachbeitrag Verkehr keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Der vorgelegten Planung wird gutachterlich uneingeschränkt zugestimmt.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Telefon, Gas und Wasser ist durch die bereits bestehenden Erschließungsanlagen gewährleistet.

Der Bedarf an Trinkwasser beträgt in Deutschland durchschnittlich 123 Liter/Tag und Einwohner. Bei 23 Wohnungen à je 2,5 Einwohner ergibt sich ein Tagesbedarf von gerundet 7.100 Liter bzw. ein Jahresbedarf von 2.580 m³.

Das anfallende Schmutzwasseraufkommen, das grundsätzlich dem Trinkwasserbedarf entspricht, kann problemlos vom bestehenden Kanalsystem aufgenommen werden. Ausbaurfordernisse in Folge des Bebauungsplans ergeben sich nicht.

Niederschlagswasser soll gemäß §§ 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) *„ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

Die naturräumliche Lage des Plangebiets ist jedoch geprägt durch eine steile Hangneigung und einen felsigen Untergrund. Daher sind die Möglichkeiten für eine oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone stark eingeschränkt. Das Niederschlagswasser wird daher vorrangig auf dem Baugrundstück über eine Dachflächenbegrünung sowie in Zisternen zurückgehalten und zeitverzögert der öffentlichen Kanalisation zugeführt. Soweit die Zuflussmenge auf den bisherigen Gebietsabfluss beschränkt wird, ergibt sich im Starkregenfall keine zusätzliche Belastung des Kanalnetzes.

Die abschließende Ausarbeitung der Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

8.3 Löschwasserversorgung

Die aus dem öffentlichen Versorgungsnetz bereitstellbare Löschwassermenge beträgt gemäß Angaben der Stadtwerke Weinheim 48 m³/h über zwei Stunden. Da die Geschossflächenzahl auf 0,7 begrenzt ist, reicht diese Wassermenge gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Sicherstellung des geforderten Grundschutzes aus.

8.4 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die bereits heute durch zwei Wohnhäuser bebaut ist. Ansonsten besteht die Fläche zum überwiegenden Teil aus extensiven Wiesenfläche. Bei den landespflegerisch bedeutsamen Strukturen handelt es sich um vereinzelt Büsche und Bäume im Plangebiet und die dicht bepflanzte Buschreihe entlang der Hauptstraße. Der nördlich angrenzende Wald reicht mit seinem Waldsaum höchstens minimal in das Plangebiet hinein.

Entsprechend der Festsetzung zur GRZ ergeben sich folgende Änderungen der Flächennutzung:

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
<i>Vollständig versiegelte Flächen</i>			
Tatsächlich versiegelte Flächen	1.060 m ²		
Private Verkehrsfläche		490 m ²	
Zulässige Versiegelung mit GRZ 0,4 + Überschreitung bis 0,6 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO		2.860 m ²	
Summe versiegelte Flächen	1.060 m ²	3.350 m ²	+ 2.290 m²
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Tatsächlich unversiegelte Flächen	4.190 m ²		
Private Gartenfläche bei GRZ 0,4 + Überschreitung bis 0,6 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO		1.900 m ²	
Summe unversiegelte Flächen	4.190 m ²	1.900 m ²	- 2.290 m²
Gesamt	5.250 m²	5.250 m²	0 m²

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende zusätzliche Flächenversiegelung, die damit einhergehenden Auswirkungen auf den Boden, die Grundwasserneubildung, das Kleinklima und das Lebensraumpotenzial für Pflanzen und Tiere sowie durch Veränderung des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust von bis zu 2.290 m²

Vegetationsflächen. Betroffen davon eine extensiv genutzte Wiesenfläche. Dieser kommt als Lebensraum für Flora und Fauna eine gewisse Bedeutung zu. Durch die verpflichtende Dachbegrünung flacher und flach geneigter Dächer wird der Verlust von Lebensraum insbesondere für Insekten und heimische Vogelarten allerdings deutlich minimiert.

Der in das Plangebiet hineinragende Waldsaum der nördlich angrenzenden Waldfläche sowie ein Teil der Böschungsgehölze entlang der Hauptstraße sind durch die Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert. Mögliche nachteilige Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion der Waldfläche in Form einer erhöhten Störwirkung sind angesichts der bereits bestehenden Bebauung und dem relativ weiten Abstand zur geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang weitgehend unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 2.290 m².

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren. Durch die verpflichtende Dachbegrünung flacher und flach geneigter Dächer können zumindest die Funktionen des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für Vegetation zumindest teilweise gemindert bzw. wiederhergestellt werden.

Schutzgut Wasser

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 2.290 m² offene Bodenfläche als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren.

Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt kann nicht ausgeglichen werden, da das anfallende Niederschlagswasser angesichts der anzunehmenden Untergrundverhältnisse allenfalls zu einem geringen Teil auf dem Grundstück versichert werden kann. Da eine Versickerung angesichts der Untergrundverhältnisse nicht schadlos möglich ist, ist auch eine – gedrosselte – Ableitung in die örtliche Kanalisation möglich. Dann kann es jedoch – sofern die Drosselwassermenge nicht auf den heutigen natürlichen Gebietsabfluss begrenzt wird – zu einem verstärkten Niederschlagswasserabfluss in den Vorfluter kommen. Durch die verpflichtende Dachbegrünung flacher und flach geneigter Dächer wird zumindest ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers zunächst zurückgehalten und zur Verdunstung gebracht. Weiterhin wird Niederschlagswasser in den verpflichtend zu errichtende Zisternen zurückgehalten und kann damit zusätzlich zur Dachflächenbegrünung nochmals zurückgehalten und gedrosselt werden.

Schutzgut Luft/Klima

Durch die Planung wird eine teilweise bereits bebaute Fläche, welche allerdings einen erheblichen Anteil an Wiesenfläche aufweist, einer größeren baulichen Nutzung zugeführt. Die freiräumlichen Funktionen wie die Kaltluftentstehung gehen durch die Bebauung verloren. Auch wird durch die Bebauung die in den nördlichen Waldflächen entstehende Kaltluft daran gehindert, in das tiefer liegende Tal zu gelangen. Darüber hinaus wird die Überwärmung durch den kleinklimatischen Effekt der verpflichtenden Dachbegrünung flacher und flach geneigter Dächer deutlich gemindert. Aufgrund der geringen Siedlungsausbreitung in Nord- und Südrichtung sind allerdings keine Wärmeinseleffekte zu erwarten, wodurch nachteilige Auswirkungen auf das Siedlungsklima nicht zu befürchten sind.

Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild

Durch die Planung kommt zum Ersatz der Bebauung einer bereits bebauten Fläche am Siedlungsrand. Ein zur Hauptstraße zweigeschossiges, größeres Einfamilienhaus mit Satteldach wird dabei durch optisch drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach ersetzt. Über den gesicherten Waldrand hinaus kommt der Fläche für das Landschafts- und Siedlungsbild jedoch keine besondere Bedeutung zu. Der bestehende Waldsaum im Norden des Plangebiets sowie ein Teil der Böschungsbegrünung entlang der Hauptstraße sind als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gegen Eingriffe geschützt. Negative Veränderungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Eine formalstrukturelle Bewertung der durch die Planung zulässig werdenden Veränderungen der Biotoptypen im Eingriffsraum ist nicht erforderlich, da die dargestellten Eingriffe zumindest überwiegend bereits auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig gewesen wären.

Zudem gelten, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des §13a BauGB aufgestellt wird, für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

8.5 Artenschutz

Für das Planungsgebiet ist angesichts der bestehenden unversiegelten Freiflächen anzunehmen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen jedoch nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte

Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Prüfung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt („Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gorxheimertal – Artenschutzgutachten“, erstellt durch BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Juni 2022).

Gemäß diesem Gutachten müssen folgende Vorkehrungen durchgeführt werden, um Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu vermeiden oder zu mindern:

V1 - In den Wald und in dessen Waldrand mit Saum wird nicht eingegriffen.

Diese Vorgabe ist im Bebauungsplan durch eine entsprechend Erhaltungsfestsetzung sowie durch die Abstände zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und dem Waldrand umgesetzt.

V 2 - Gehölzfällungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Der Rodungszeitraum wird im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

V 3 - Abrissarbeiten werden in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar begonnen, so dass es in dem Gebäude vor Beginn der Aktivitäts- und Brutzeit zu Störungen kommt, die eine Ansiedlung von Brutvögeln und Fledermäusen verhindern.

Der Zeitraum des Beginns der Abrissarbeiten wird im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

V 4 - Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die Keller und Dachböden des Abrissgebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Wird ein Winterquartier nachgewiesen, wird die Vorgehensweise bei den Abrissarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Berücksichtigung dieser Vorgabe erfolgt mangels geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

V 5 - Die ausführenden Baufirmen sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.

Die Berücksichtigung dieser Vorgabe erfolgt mangels geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

V 6 - Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu u.a. geeignet

- *flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien*
- *architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand*
- *Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent*
- *keine spiegelnden Fassadenflächen*

Die Berücksichtigung dieser Vorgabe erfolgt überwiegend mangels geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird jedoch eine Festsetzung zur Verwendung von vogelschlaghemmendem Glas getroffen.

V 7 - Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen)

- *Beleuchtung nur soweit erforderlich*
- *Beleuchtung nur in dem Zeitraum, in dem sie benötigt wird*
- *Beleuchtung nur in der erforderlichen Intensität*
- *Abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten mit geschlossenen Gehäusen*
- *insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumniederdrucklampen oder warmweiße LEDs)*

Die Vorgaben zur Art der Leuchten und zu den Leuchtmitteln werden im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Berücksichtigung der übrigen Vorgabe erfolgt mangels geeigneter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

9. Durchführungsvertrag

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde zwischen der Gemeinde Gorxheimertal und dem Vorhabenträger entsprechend § 12 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen.

Inhalt des Vertrages ist unter anderem die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens. Darüber hinaus werden im Durchführungsvertrag die planungsrechtlich nicht unmittelbar im Bebauungsplan festsetzbaren, aber städtebaulich maßgebenden Belange geregelt. Insbesondere wird der Vorhabenträger verpflichtet

- vor Beginn der Abrissarbeiten die Keller und Dachböden des Abrissgebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Wird ein Winterquartier nachgewiesen, ist die Vorgehensweise bei den Abrissarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- die ausführenden Baufirmen vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.
- artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag umzusetzen
- die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in Hinblick auf die Außenbeleuchtung umzusetzen,
- zu prüfen, ob bestehende Einzelbäume in Abhängigkeit von Größe, Alter und Vitalität ggf. durch Einschlag und spätere Wiederanpflanzung an anderer Stelle erhalten werden können,
- ein mögliches Garagentor in der Zufahrt zur Tiefgarage so zu platzieren ist, dass vor dem Tor eine Aufstellfläche für einfahrende Fahrzeuge von ca. 5 m Länge außerhalb der Fahrbahn der L 3257 realisierbar ist,
- dem Träger der Stromversorgung eine geeignete Fläche zur Verfügung zu stellen, falls eine eigene Trafostation für das Vorhaben erforderlich sein sollte.

10. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB erforderlich.

Gorxheimertal, den

Uwe Spitzer

Bürgermeister

Anlage 1:

**Artenschutzrechtliches Gutachten „Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wie-
gert 3‘ in Gorxheimertal – Artenschutzgutachten“, erstellt durch BfL Heuer & Dö-
ring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Juni 2022**

Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gorxheimertal



Artenschutzgutachten

BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung

Mainzer Straße 25, 65185 Wiesbaden

Tel. 0611 / 36 00 76 55, www.BfL-odw.de

Juni 2022

Inhalt

1. Beschreibung des Eingriffsvorhabens und Aufgabenstellung.....	4
2. Rechtliche Grundlagen und Methodik.....	5
3. Beschreibung des Geltungsbereichs.....	7
3.1 Biotop.....	7
3.2 Fauna.....	10
3.2.1 Vögel.....	10
3.2.2 Fledermäuse.....	10
3.2.3 Reptilien.....	10
4. Wirkungen des Vorhabens.....	11
5. Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen.....	13
5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	14
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>).....	14
5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie.....	18
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i> , syn.: <i>Linaria cannabina</i>).....	21
Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>).....	24
Girlitz (<i>Serinus serinus</i>).....	28
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>).....	31
6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	34
6.1 Maßnahmen zur Vermeidung.....	34
6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....	35
7. Zusammenfassung.....	36
Quellen und Literatur.....	39

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage im Raum	4
Abbildung 2	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
Abbildung 3	Geplante Bebauung.....	12
Abbildung 4	Montage der Planung	12
Abbildung 5	Schnitt durch die geplante Bebauung mit Sonnenstand am Waldrand	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Potenzielle Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten	20
Tabelle 2	Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen	35

Verzeichnis der Fotos

Foto 1	Zum Wohnhaus führender Erschließungsweg ‚Am Wiegert‘	7
Foto 2	Gabionen am Hangfuß entlang der Hauptstraße	8
Foto 3	Hangböschung von oben	8
Foto 4	Baugrundstück mit Grünlandbrache	9
Foto 5	Obstbäume, Grünlandbrache und Nachbargarten nach Westen hin	9
Foto 6	Gartenmauer entlang der Grundstückszufahrt.....	11

1. Beschreibung des Eingriffsvorhabens und Aufgabenstellung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gorxheimertal sieht den Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf einem bislang mit einem Einfamilienhaus bebauten Hanggrundstück oberhalb der Hauptstraße vor.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

BfL wurde Anfang November 2021 über das Büro Architektur-Loft, Weinheim von der Altinal Am Wiegert Objekt-UG, Hammerweg 24, 69469 Weinheim mit der Erstellung des Gutachtens beauftragt.

In einem ersten Schritt erfolgte eine Potenzialanalyse in Hinblick auf die Arten, die von der Planung betroffen sein können. Das Gutachten wurde auf der Grundlage einer worst case-Betrachtung mit Datum 03.12.2021 vorgelegt. Im Jahr 2022 ist eine Erfassung von Reptilien durchgeführt worden. Das Gutachten wurde auf der Basis der Erfassungsergebnisse überarbeitet.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.

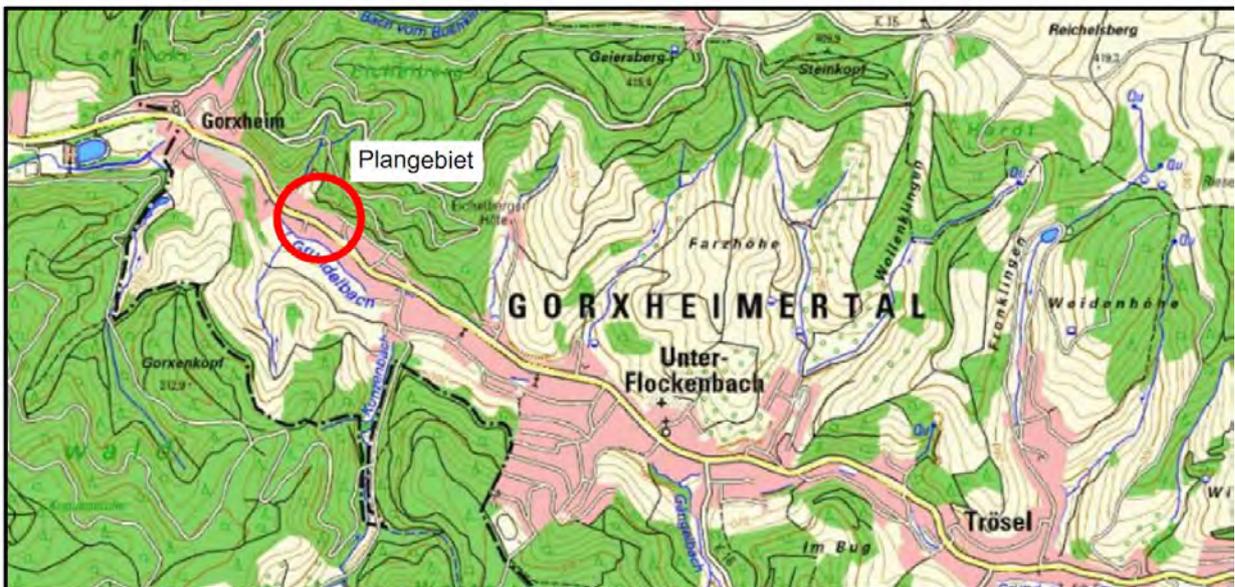


Abbildung 1 Lage im Raum (Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, Oktober 2021)



Abbildung 2 Geltungsbereich des Bebauungsplans (Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, Oktober 2021)

2. Rechtliche Grundlagen und Methodik

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die streng und besonders geschützten Arten sind in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG definiert.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß **§ 44 Abs. 5 BNatSchG** die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur eingeschränkt:

- so sind in diesen Fällen die Verbotstatbestände lediglich für die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten und sonstige in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführte Verantwortungsarten zu betrachten (die Verordnung liegt nicht vor).

- Werden diese durch ein Vorhaben betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gilt dies entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, sind diese ausschließlich im Rahmen der Eingriffsregelung des § 15 BNatSchG zu behandeln.

Gemäß **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** können die nach Landesrecht zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Artikel 9 der Vogelschutzrichtlinie sind zu beachten. Danach darf eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn für die Art weiterhin ein günstiger Erhaltungszustand besteht. Ist das nicht der Fall, kann eine Ausnahme nur erteilt werden, wenn hinreichend nachgewiesen ist, dass die Ausnahme den ungünstigen Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindern kann.

Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die Vorgehensweise richtet sich nach dem aktuellen ‚Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen‘ (Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2015), wonach sich die folgenden Arbeitsschritte ergeben:

- Bestandserfassung und Bestandsbeschreibung
- Projektbeschreibung und Konfliktanalyse
- Maßnahmenplanung und
- ggf. Klärung der Ausnahmevoraussetzungen.

3. Beschreibung des Geltungsbereichs

3.1 Biotope

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt nördlich der Hauptstraße an einem südexponierten Hang und ist durch die Straße ‚Am Wiegert‘ erschlossen. Am 11. November 2021 erfolgte eine Ortsbegehung, bei der die vorhandenen Biotope erfasst wurden.

An den Geltungsbereich grenzen die Hauptstraße im Süden, Wohnbebauung im Osten und im Westen sowie Wald im Norden.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich

- ein asphaltierter Erschließungsweg
- ein Wohnhaus
- ein Hausgarten
- Ziergehölzvegetation und Obstbäume entlang des Erschließungsweges
- Natursteingabionen am Hangfuß entlang der Hauptstraße
- ein steiler Hang mit Baum- und Gebüschvegetation und
- Brombeerfluren sowie
- Ruderalvegetation oberhalb der Hauptstraße
- eine Grünlandbrache mit einzelnen, überwiegend schwach dimensionierten Obstbäumen
- Laubwald/Waldrand.

Bäume mit Höhlen und/oder Spalten sind innerhalb des Geltungsbereichs innerhalb und außerhalb des Waldes nicht auszuschließen.



Foto 1 Zum Wohnhaus führender Erschließungsweg ‚Am Wiegert‘



Foto 2 Gabionen am Hangfuß entlang der Hauptstraße mit Baum- und Strauchvegetation unterhalb des Wohnhauses



Foto 3 Hangböschung von oben



Foto 4 Baugrundstück mit Grünlandbrache



Foto 5 Obstbäume, Grünlandbrache und Nachbargarten nach Westen hin

3.2 Fauna

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgte am 11. November 2021 eine Ortsbegehung. Die darauf basierende Potenzialanalyse wurde im Jahr 2022 um eine Erfassung von Reptilien ergänzt.

3.2.1 Vögel

Aufgrund der vorhandenen Biotope ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischen- und Höhlenbrütern zu rechnen. Letztere können Höhlen in Bäumen innerhalb und außerhalb des Waldes sowie Nischen am Abrissgebäude als Brutplätze nutzen.

Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

3.2.2 Fledermäuse

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in alten Obstbäumen, im Wald und in dem Wohnhaus Sommer- und Zwischenquartiere haben. Vor dem Abriss sind die Keller und Dachböden des Gebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere zu untersuchen.

3.2.3 Reptilien

Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 wurden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern, Gabionen, Hecken säume und der Waldrand abgesucht. Dabei ergab sich kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Datum	Uhrzeit	Witterung
13.04.2022	13.30 – 14.00	sonnig, 23 °C
04.05.2022	10.30 – 11.00	sonnig, 17 °C
11.05.2022	12.00 – 12.30	sonnig, 25 °C

Tabelle 1 Begehungstermine zur Erfassung von Eidechsen



Foto 6 Gartenmauer entlang der Grundstückszufahrt

4. Wirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs. Damit verbundene **mögliche** Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlen- und Nischenbrütern in Bäumen und im Abrissgebäude
- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren Bäumen und im Abrissgebäude
- Der Verlust eines Fledermaus-Winterquartiers kann bei momentanem Wissensstand nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 3 Geplante Bebauung (Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, Oktober 2021)



Abbildung 4 Montage der Planung (Architektur-Loft, Weinheim, übermittelt im November 2021)

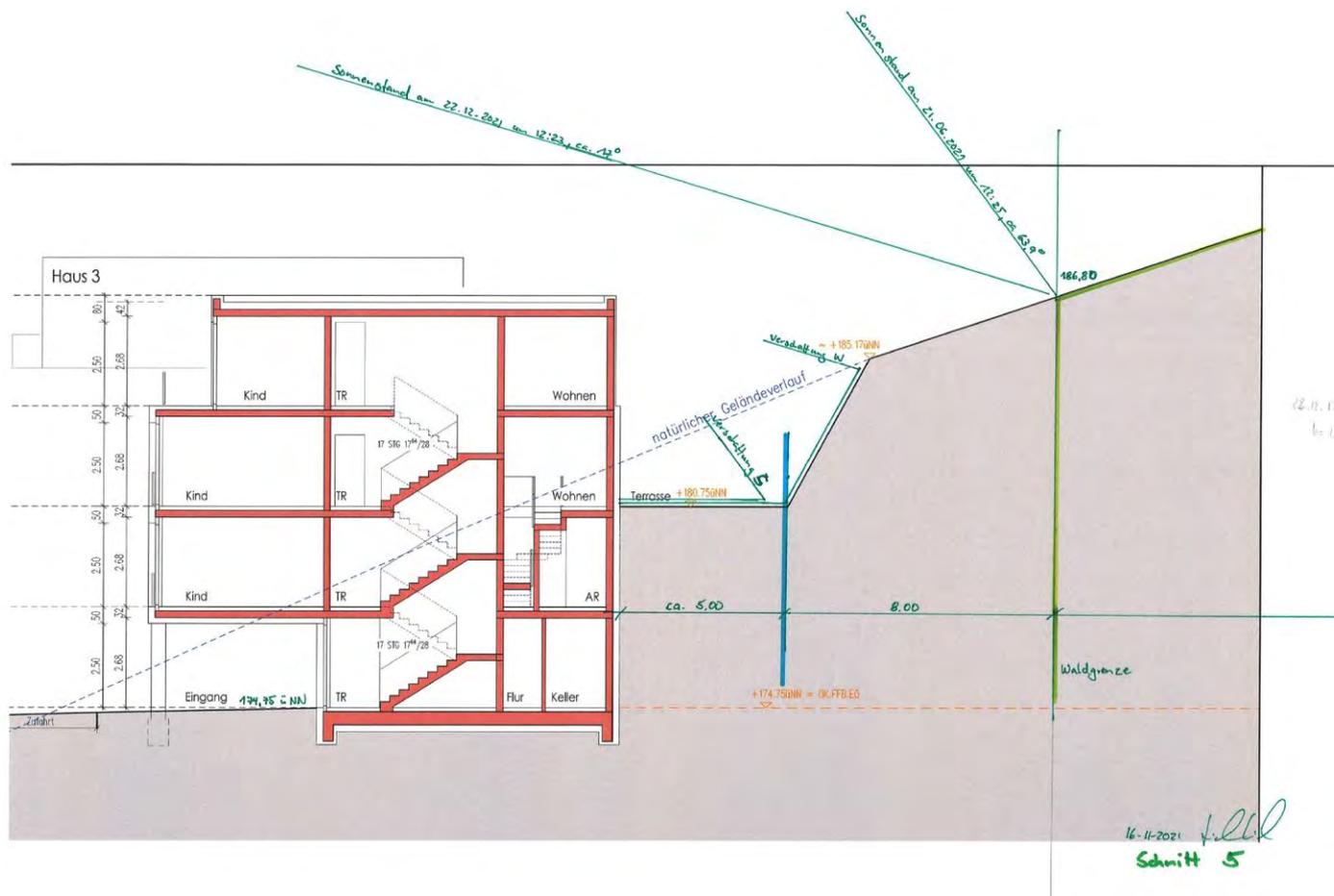


Abbildung 5 Schnitt durch die geplante Bebauung mit Sonnenstand am Waldrand (Architektur-Loft, Weinheim, übermittelt im November 2021)

Wie den Abbildungen 4 und 5 zu entnehmen ist, wird in den Waldbestand, der sich nördlich der Bebauung befindet, nicht eingegriffen. Aus dem Schnitt 5 in Abbildung 5 geht außerdem hervor, dass es weder im Sommer noch im Winter zu einer Verschattung von Waldrand und Wald kommt.

Die Gabionen entlang der Hauptstraße und der Bewuchs auf dem Hang entfallen u.a. zugunsten von Garagen

5. Bestimmung der prüfungsrelevanten Artengruppen

Anhand der Ortsbegehungen in den Jahren 2021 und 2022 und sonstiger vorliegender Informationen kann das Vorkommen von nach europäischem oder nationalem Recht streng geschützten Arten aus den Artengruppen

- Flora
- Fische
- Amphibien
- Insekten (einschl. Libellen)

- Reptilien
- Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse
- Spinnen und
- Weichtiere

mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Arten aus diesen Gruppen sind aufgrund ihrer Verbreitung und/oder ihrer Lebensraumsprüche nicht im Gebiet zu erwarten. Das in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu betrachtende Artenspektrum umfasst daher die Arten(gruppen) bzw. Gilden

- Fledermäuse
- Gehölzbrüter
- Höhlen- und Nischenbrüter.

5.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Für die zu erwartenden Fledermäuse erfolgt nachfolgend eine Abfrage in einem Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen (HMUELV 2015) am Beispiel der Zwergfledermaus. Die Art tritt verbreitet auf und steht stellvertretend für eventuelle weitere Fledermausarten, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

Allgemeine Angaben zur Art			
1. Von dem Vorhaben betroffene Art			
Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)			
stellvertretend für weitere Fledermausarten			
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen			
<input checked="" type="checkbox"/> FFH-RL- Anh. IV - Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart			
Zwergfledermaus Deutschland: - Hessen: 3 1 vom Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste / D Datenlage unzureichend / G Gefährdung anzunehmen Rote Liste Deutschland: Meinig et al. 2020 / Rote Liste Hessen: Kock & Kugelschafter 1996			
3. Erhaltungszustand			
Bewertung nach Ampel-Schema			
	EU	D (kont. Region)	Hessen
Zwergfledermaus	FV ↔	FV ↔	FV ↔
FV guter Zustand U2 ungünstig / schlecht U1 ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor Bestands-Trend: ↗ = sich verbessernd / ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: IUCN 2019, BfN 2019 / HLNUG 2019			
Als lokale Population der Zwergfledermaus ist im Sommer die Wochenstube anzusehen. In Gebäuden sind Koloniengrößen mit bis zu 250 Weibchen bekannt (Dietz et al. 2007). Die Wochenstuben sind im Grundsatz einfach gegeneinander abgrenzbar und werden von Simon & Dietz (2006) als			

Grundeinheit bei der Bewertung des Zustandes von Populationen angesehen.

Die Zwergfledermaus wechselt häufig ihr Quartier. Nutzt eine Wochenstube mehrere Quartiere, so bezeichnet man die Gesamtheit der genutzten Quartiere als Quartierverbund. Im Regelfall ist dieser räumlich klar abgrenzbar (z.B. innerhalb einer kleinen Ortslage). Alle Individuen eines solchen Verbundes sind demnach als Angehörige einer lokalen Population anzusehen. Neben den Wochenstuben sind im Sommer die Männchenvorkommen und im Spätsommer Gruppen von Männchen und Weibchen in Paarungsquartieren als lokale Population anzusehen.

Im Winter ziehen sich die Tiere einzeln oder in kleinen Gruppen in die Winterquartiere zurück. Da sich Tiere verschiedener Kolonien in einem Winterquartier versammeln können, entspricht die lokale Population im Winter nicht mehr der sommerlichen lokalen Population. Die Abgrenzung der lokalen Population im Winter bezieht sich punktuell auf das einzelne Winterquartier oder auf den Raum eng (etwa < 100 m) beieinander liegender Winterquartiere. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht beurteilt werden.

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: BfN 2019, Dietz et al. 2007, Dietz & Simon 2006, LANUV 2010, NLWKN 2016

4.1 Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Zur Jagd suchen Zwergfledermäuse ein breites Spektrum von überwiegend gehölzdurchsetzten Standorten auf.

Sie besiedeln sowohl im Sommer als auch im Winter spaltenförmige Verstecke an Gebäuden. Dazu zählen beispielsweise Fassadenverkleidungen aus Holz oder Schiefer oder kleine Hohlräume an der Dachtraufe und in Außenwänden. Sie sind auch in Nistkästen aus Holz oder Holzbeton zu finden.

Jagdgebiete / Aktionsraum: Gewässer und gehölzreiche Gewässerufer, Waldränder, gehölzreiche Siedlungen, Wiesen und Weiden. Jagdreviere maximal 2 km vom Tagesquartier entfernt.

Flugverhalten: Jagd im freien Luftraum in Vegetationsnähe, ausdauerndes Patrouillieren entlang von Gehölzen und Waldrändern, Streckenflüge strukturgebunden, Kollisionsrisiko vorhanden (LBM 2011).

Wochenstubenquartiere sind zumeist enge Spaltenräume in und an Gebäuden, Quartiere in Fledermaus- und Vogelkästen, Baumhöhlen oder hinter loser Borke kommen selten vor und sind meist klein. Die Zwergfledermaus wechselt häufig ihr Quartier, die maximale bekannte Entfernung der verschiedenen Quartiere zueinander beträgt bis zu 15 km. Die Männchen verbringen den Sommer meist einzeln und besetzen in dieser Zeit Paarungsquartiere und Paarungsterritorien. Die Tiere überwintern relativ frostexponiert, oft zunächst in Bruchstein- bzw. Trockenmauern und erst bei zunehmendem Frost wechseln die Tiere in frostfreie Quartiere wie Keller oder Stollen.

4.2 Verbreitung

Die mit Abstand häufigste Art in Europa ist die Zwergfledermaus, die auch in Deutschland weit verbreitet ist und wohl flächendeckend vorkommt. Die Zwergfledermaus ist auch die häufigste Fledermausart Hessens und wird bei praktisch allen fledermauskundlichen Untersuchungen nachgewiesen.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen

potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

bei Rodung von Bäumen mit Quartieren und bei Gebäudeabriss

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

In den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wald mit seinem Waldrand wird nicht eingegriffen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

bei Abrissarbeiten und bei Rodung von Bäumen mit Quartieren

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein
s. Kapitel 6.1 Tabelle 2

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko ? ja nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1

Nr. 1- 4 BNatSchG ein?

ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

5.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie

Für die zu erwartenden Vogelarten werden Angaben in der nachfolgenden ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten‘ (HMUELV 2015) gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste).

Für die zu erwartenden Brutvogelarten mit ungünstigem/schlechtem Erhaltungszustand und mit ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand werden jeweils Prüfbögen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Dies erfolgt für

- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Haussperling.

Bei den im Gebiet beobachteten Nahrungsgästen wird von einer Nichtbetroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinn ausgegangen.

Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten

Für die hier aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden – soweit keine größere Anzahl von Individuen/Brutpaaren betroffen ist.

Artname	Wiss. Name	V	§	S	Bestand in HE*	betroffen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1			Erläuterung zur potenziellen Betrof- fenheit	Hinweise auf Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
						Nr. 1 ¹	Nr. 2	Nr. 3 ²		
Amsel	Turdus merula	BV	b	I	545.000 stabil	x		x	Verlust von Brut- plätzen durch Ro- dung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Bachstelze	Motacilla alba	NG	b	I	45. – 55.000 stabil					
Blaumeise	Parus caeruleus	BV	b	I	348.000 stabil	x		x	Verlust von Brut- plätzen durch Ro- dung und Abriss	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Buchfink	Fringilla coeleps	BV	b	I	487.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Buntspecht	Dendrocopos major	BV	b	I	69. - 86.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss

¹ Verbotstatbestand im Regelfall nicht von Relevanz, da durch Bauzeitenregelung etc. eine Vermeidung möglich ist.

² Verbotstatbestand trifft nur für regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten zu

Artname	Wiss. Name	V	§	S	Bestand in HE*	betroffen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1			Erläuterung zur potenziellen Betrof- fenheit	Hinweise auf Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
						Nr. 1 ¹	Nr. 2	Nr. 3 ²		
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BV	b	I	53. - 64.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Elster	<i>Pica pica</i>	BV	b	I	30. - 50.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	b	I	52. - 65.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	b	I	195.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	s	I	5.000 - 8.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	BV	s	I	50. - 67.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Hausrot- schwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	b	I	58. - 73.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung, Umbau, Abriss	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Hecken- braunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	b	I	148.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	BV	b	I	88.- 110.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	b	I	450.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung , Umbau oder Abriss	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	BV	s	I	8. - 14.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	NG	b	I	40. - 60.000 sich verbessernd					
Mönchs- grasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	b	I	326.000 - 384.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	b	I	150.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald

Artname	Wiss. Name	V	§	S	Bestand in HE*	betroffen nach § 44 BNatSchG, Abs. 1			Erläuterung zur potenziellen Betrof- fenheit	Hinweise auf Vermeidungs- / Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung
						Nr. 1 ¹	Nr. 2	Nr. 3 ²		
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	NG	b	I	30. - 50.000 sich ver- schlechternd					
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	b	I	220.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	b	I	240.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	b	I	125.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Sommergold- hähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV	b	I	96.- 131.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	BV	s	I	2.500 – 3.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	b	I	186.- 243.000 sich ver- schlechternd	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	BV	b	I	89.– 110.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	s	I	3.500 – 6.000 stabil					
Waldbaumläu- fer	<i>Certhia familiaris</i>	BV	b	I	26. – 47.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	b	I	203.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	b	I	293.000 stabil	x		x	Verlust von Brutplät- zen durch Rodung	keine Eingriffe in Wald, zeitliche Vorgaben für Rodung und Abriss

Tabelle 2 Potenzielle Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten und Nahrungsgäste

Arten mit einem in Hessen ungünstigen Erhaltungszustand

rot = ungünstig/schlecht

gelb = ungünstig/unzureichend

- § Schutzstatus nach § 7 BNatSchG
- b besonders geschützte Art
- sg streng geschützte Art
- V Vorkommen
- BV Brutvogel (fett markiert)
- NG Nahrungsgast
- Ü nur Überflug
- S Status der Art in Hessen
- I regelmäßiger Brutvogel
- III Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtlinge
- * Die Zahlen basieren auf den ADEBAR-Zählungen 2004 – 2009, einzelne Arten bis 2013 aktualisiert (Staatliche Vogelschutzwarte 2014)

Allgemeine Angaben zur Art			
1. Von dem Vorhaben betroffene Art			
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i> , syn.: <i>Linaria cannabina</i>)			
2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen			
<input type="checkbox"/> FFH-RL- Anh. IV - Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart Bluthänfling Deutschland: 3 Hessen: 3 Rote Liste-Status: 1 vom Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste Rote Liste der gefährdeten Vögel von Deutschland: Ryslavi et al. 2020 Rote Liste der gefährdeten Vögel in Hessen: Werner et al. 2016			
3. Erhaltungszustand			
Bewertung nach Ampel-Schema			
	EU	D (kont. Region)	Hessen
Bluthänfling	U1 ↘	xx	U2 ↘
EV guter Zustand U2 ungünstig / schlecht U1 ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor Bestands-Trend: ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: BirdLife International 2019, VSW 2014			
Die wichtigsten Gründe für den Rückgang der Art sind: <ul style="list-style-type: none"> Verlust von extensiv genutztem Dauergrünland, von Ackerbrachen, Randstreifen, Wegrainen sowie von Heidegebieten. Verschlechterung des Nahrungsangebotes im Umfeld der Brutplätze (Dünger, Pflanzenschutzmittel, zu dichter Bewuchs). Asphaltierung von unbefestigten Wegen sowie intensive Unterhaltung von Feld- und Wegrändern (ungünstige Mähtermine, Einsatz von Herbiziden). 			
Geeignete Maßnahmen, um den Abwärtstrend aufzuhalten und umzukehren, sind: <ul style="list-style-type: none"> Erhalt bzw. Entwicklung einer offenen Agrarlandschaft mit einem Wechsel von Ackerflächen, Extensivgrünland und Brachen Duldung bzw. Entwicklung von nährstoffarmen Saumstrukturen und unbefestigten Wegen. Verbesserung des Nahrungsangebotes im Umfeld der Brutplätze (z.B. reduzierte Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). 			

Der Erhaltungszustand der lokalen Population kann nicht beurteilt werden.

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: Bauer et al. 2005, Grüneberg et al. 2013, Südbeck et al. 2005

4.1 Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen

Der primäre Lebensraum des Bluthänflings sind sonnige und eher trockene Flächen, etwa Magerrasen in Verbindung mit Hecken und Sträuchern, aber auch Wacholderheiden, Weinberge oder Anpflanzungen von Jungfichten. Im Siedlungsraum findet man ihn in Gärten und Parks, aber auch in Kiesgruben oder an Gleisanlagen. Große, geschlossene Wälder werden gemieden.

Nach Flade (1994) ist der Bluthänfling Leitart der Dörfer mit ländlich-bäuerlichem Charakter, der Trocken- und Halbtrockenrasen sowie der Sand- und Kiesgruben.

Von Bedeutung für die Art sind Hochstaudenfluren und andere Saumstrukturen (Nahrung) sowie dichte Gebüsche oder junge Nadelbäume (Nisthabitat). Die Nahrungssuche findet auch außerhalb der Reviere auf Äckern, Grünland und Brachen statt. Letztere sind im Spätsommer wichtig, da sie Nahrung in Form von Sämereien der Disteln und anderer ruderaler Pflanzenarten bieten.

Der Bluthänfling ist ein Boden- bzw. Freibrüter, der sein Nest bevorzugt in dichten Hecken und Nadelgehölzen baut. Brutperiode in der Regel ab Mai, es gibt meist 2 Jahresbruten, die Art brütet zuweilen in lockeren Kolonien. Der Bluthänfling ist bei uns Strich- und Standvogel, der in west- bzw. südwestlicher Richtung von Mitte September/Ende Oktober abzieht und teilweise in West- und Südeuropa, bisweilen auch in Nordwestafrika überwintert. Die Rückkehr an seine Brutplätze erfolgt ab Ende Februar bis Ende April.

4.2 Verbreitung

Der Bluthänfling ist in Europa weit verbreitet. Die Bestände der Art werden auf 17,6 – 31,9 Mio. Brutpaare geschätzt (Bird Life International 2019). Die europäischen Bestände sind von 1980 bis 2009 nach anfangs starken Schwankungen um etwa 60 % zurückgegangen.

Für Deutschland wird der Bestand auf 125.000 – 235.000 Reviere geschätzt (Gedeon et al. 2014).

In Hessen ist der Bluthänfling mit 10.000 – 20.000 Brutpaaren/Revieren vertreten. In reich strukturiertem Offenland brüten oft mehr als 20 Brutpaare auf 50 ha (HGON 2010).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

In den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wald mit seinem Waldrand wird nicht eingegriffen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

Im Umfeld des Geltungsbereichs gibt es für den Bluthänfling geeignete Bruthabitate.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Im Zuge von Gehölzrodungen können Tiere verletzt oder getötet werden (vor allem Nestlinge und Zerstörung von Gelegen).

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

s. Tabelle 2 in Kapitel 6.1

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

Vermeidungsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang

FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus

Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist

liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Allgemeine Angaben zur Art

1. Von dem Vorhaben betroffene Art

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

FFH-RL- Anh. IV - Art

Europäische Vogelart

Gartenrotschwanz RL Deutschland: - Hessen: 2

Rote Liste-Status: 1 vom Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste

Rote Liste der gefährdeten Vögel von Deutschland: Ryslavi et al. 2020

Rote Liste der gefährdeten Vögel in Hessen: Werner et al. 2016

Die Art zählt zu den Species of European Conservation Concern (SPEC), deren globale Population auf Europa konzentriert ist (> als 50% des Weltbestandes) und die hier einen ungünstigen Erhaltungszustand haben (BirdLife International 2015). Auch Deutschland hat daher eine hohe Verantwortung für den Erhalt der Art.

Als Art nach Art. 4(2) der VS-RL gilt der Gartenrotschwanz als gefährdete Zugvogelart.

3. Erhaltungszustand

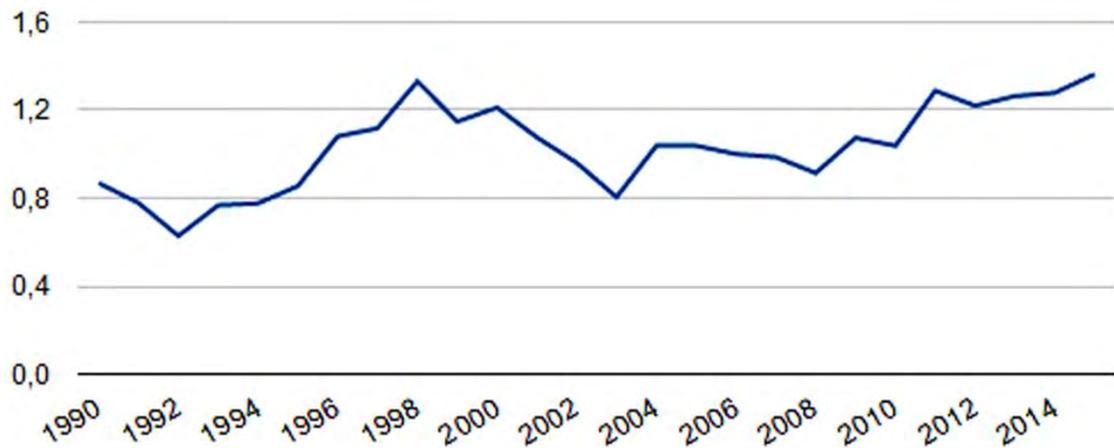
Bewertung nach Ampel-Schema

	EU	D (kont. Region)	Hessen
Gartenrotschwanz	FV↔	xx	U2↔

FV guter Zustand **U2** ungünstig / schlecht **U1** ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor

Bestands-Trend: ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: BirdLife International 2019, VSW 2014

Bestandsentwicklung (Brutzeit) in Deutschland für die Jahre 1990 – 2015 (Dachverband Deutscher Avifaunisten 2019)



Dargestellt ist der Index der Bestandsentwicklung relativ zum Jahr 2006 (= 100 %).

Gefährdungen und Beeinträchtigungen für die Art sind der Verlust von strukturreichen Ortsrändern mit Obstwiesen und Gärten, aber auch die Entwertung von lichten, alt- und totholzreichen Mischwäldern und Auengehölzen.

Geeignete Maßnahmen, um die Art zu fördern sind

- Erhalt von Obstwiesen, Gärten und Parkanlagen mit alten Bäumen
- Förderung und Pflege von Hochstamm-Obstbäumen, Kopfweiden und anderen Höhlenbäumen
- Erhalt von lichtem Laub- und Mischwald mit hohem Alt- und Totholzanteil
- eine Verbesserung des Nahrungsangebotes im Umfeld der Brutplätze (restriktiver Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln)

Der Erhaltungszustand der lokalen Population kann nicht beurteilt werden.

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art zitiert aus: Bauer et al. 2005, Grüneberg et al. 2013, Südbeck et al. 2005, Stübing & Bauschmann 2013

4.1 Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen

Der Gartenrotschwanz ist als Höhlen- und Halbhöhlenbrüter stark an alten Baumbestand gebunden und besiedelt primär lichte und trockene Laubwälder, Lichtungen oder Waldränder. Den Gartenrotschwanz findet man in aufgelockerten Altholzbeständen, in alten Kiefernbeständen auf Sand und in hoher Dichte in alten Auwäldern (Weiden). Er brütet auch in Feldgehölzen, in Streuobstwiesen, in Gärten und Grünanlagen mit altem Baumbestand.

Der Gartenrotschwanz ist ein Langstreckenzieher, Ankunft im Brutgebiet: Ende März bis Anfang Mai.

Er nistet in Baumhöhlen und Nistkästen, ist aber auch Freibrüter in Bäumen. Die Brutperiode beginnt ab Ende März, es gibt eine Jahresbrut (Zweitbruten sind möglich), Wegzug ab Anfang August.

Insbesondere die Erreichbarkeit der Nahrung (kurzwüchsige und spärliche Vegetation) ist von Bedeutung für die Habitatwahl des Gartenrotschwanzes. Zudem ist der Anteil an frisch gemähten (daher kurzrasigen) Wiesen während der Jungenaufzuchtzeit relevant.

4.2 Verbreitung

Mehr als die Hälfte des Brutareals des Gartenrotschwanzes liegt in Europa. Geschätzt leben hier zwischen 9,63 und 15 Millionen Brutpaare der Art (BirdLife International 2015).

Die Bestände des Gartenrotschwanzes sind trotz einzelner regionaler Erholungen spätestens seit Beginn der 1980er Jahre stark rückläufig. Als Hauptursachen dafür werden neben Lebensraumzerstörungen in den Brutgebieten vor allem tiefgreifende Veränderungen in den afrikanischen Überwinterungsgebieten, wie verstärkter Pestizid- bzw. Insektizideinsatz oder die folgenschwere Ausdehnung der Sahel-Zone angenommen.

Für Deutschland wird der Bestand auf 67.000 bis 115.000 Brutpaare geschätzt (Gedeon et al. 2014). Bezogen auf den Zeitraum von 1980 bis 2005 wird eine sehr starke Bestandsabnahme um mehr als 50% angenommen (Südbeck et al. 2007).

Der aktuelle Brutvogelatlas für Hessen (HGON 2010) gibt den Bestand mit 2.500 bis 4.000 Revieren an. Starke Bestandsrückgänge sind vor allem in Streuobstwiesen ohne regelmäßige Nutzung zu verzeichnen (Werner et al. 2016).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

im Zuge von Gehölzrodungen

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

In den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wald mit seinem Waldrand wird nicht eingegriffen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

Der Geltungsbereich ist ein potenzieller Teillebensraum der Art. Weitere Brutmöglichkeiten befinden sich im Umfeld.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

im Zuge von Gehölzrodungen

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

s. Tabelle 2 in Kapitel 6.1

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-,

Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein**c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden?** ja nein**Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein.** ja nein**Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?****Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein?** ja nein

(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmeveraussetzungen

§ 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung**Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:**

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmeveraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Allgemeine Angaben zur Art

1. Von dem Vorhaben betroffene Art

Girlitz (*Serinus serinus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- FFH-RL- Anh. IV - Art
 Europäische Vogelart

Girlitz **Deutschland:** - **Hessen:** -

Rote Liste-Status: 1 von Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste

Rote Liste D: Ryslavy et al. 2020 / Rote Liste HE: Werner et al. 2016

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema

	EU	D (kont. Region)	Hessen
Girlitz	xx	xx	U1 ↔

FV guter Zustand **U1** ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor

Trend: ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil - Quellen: BirdLife International 2019, VSW 2014

Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht beurteilt werden.

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: Bauer et al. 2005, Grüneberg et al. 2013, Südbeck et al. 2005

4. Charakterisierung der betroffenen Art

4.1 Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen

Der Girlitz ist eine rein westpaläarktische Art, die sich in den letzten 150 Jahren vom Mittelmeerraum aus über Mitteleuropa bis nach Osteuropa ausgebreitet hat. Die Arealexpansion bis an die Nord und Ostseeküste war Anfang der 1970er Jahre abgeschlossen (Glutz von Blotzheim 2004).

Heute besiedelt er bei uns halboffene, stark gegliederte Landschaften vor allem in klimatisch begünstigten Lagen. Als Kulturfolger ist er auch in Gärten und Parks zu finden.

Flade (1994) ermittelte den Girlitz als Leitart der Lebensräume Gartenstadt, Friedhof, Kleingartengebiet und Obstbaumbestand. In jüngster Zeit konzentriert sich die Art vor allem im Tiefland in Baumschulen und Kleingartenanlagen, wo sie in der ansonsten ausgeräumten Normallandschaft noch ausreichend Nahrung findet.

Als Freibrüter baut er sein Nest in Sträuchern, vor allem aber auf Bäumen (Nadelbäume und Obstbäume) in bis zu 10 m Höhe.

Der Girlitz ist Kurzstreckenzieher / Teilzieher, die Brutperiode beginnt Ende April, es gibt ein bis zwei Jahresbruten, bei günstigen klimatischen Bedingungen auch eine dritte Brut.

4.2 Verbreitung

Für Europa werden Bestandszahlen von 20,9 bis 31,5 Mio. Brutpaaren angegeben (Bird Life International 2019).

In Deutschland ist der Girlitz erst spät aus dem Mittelmeerraum eingewandert (ab dem 18. Jahrhundert). Mit 110.000 – 200.000 Brutpaaren (Gedeon et al. 2014) liegt der Bestand derzeit deutlich unter den Zahlen der Vorjahre (Südbeck et al. 2007).

Der Bestand der Art in Hessen wird derzeit auf 15.000 – 30.000 Reviere geschätzt (VSW 2014). Vor allem im klimatisch begünstigten Südhessen ist der Girlitz weit verbreitet.

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG**6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

bei Rodung von Gehölzen

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

In den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Wald mit seinem Waldrand wird nicht eingegriffen.

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

Im Umfeld gibt es weitere potenzielle Brutplätze.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

im Zuge von Gehölzrodungen

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

Rodungen erfolgen zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar (s. Tabelle 2 in Kapitel 6.1)

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Störungen entstehen befristet im Zuge der Rodungs- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Be-

wegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population wird nicht erwartet.

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

Allgemeine Angaben zur Art

1. Von dem Vorhaben betroffene Art

Haussperling (*Passer domesticus*)

2. Schutzstatus und Gefährdungsstufe Rote Listen

- FFH-RL- Anh. IV - Art
 Europäische Vogelart

Haussperling Deutschland: - Hessen: **V**

Rote Liste-Status: 1 von Aussterben bedroht / 2 stark gefährdet / 3 gefährdet / V Vorwarnliste

Rote Liste D: Ryslavý et al. 2020 / Rote Liste HE: Werner et al. 2016

3. Erhaltungszustand

Bewertung nach Ampel-Schema

	EU	D (kont. Region)	Hessen
Haussperling	xx	xx	U1 ↘

FV guter Zustand **U2** ungünstig / schlecht **U1** ungünstig / unzureichend xx es liegt keine Einschätzung vor

Bestands-Trend: ↘ = sich verschlechternd / ↔ = stabil Quellen: BirdLife International 2019, VSW 2014

Der Erhaltungszustand der Art in Hessen wird als ‚ungünstig / unzureichend‘ eingestuft. Trend: sich verschlechternd (Staatliche Vogelschutzwarte 2014). Die Art geht bundesweit seit 1990 ebenfalls leicht zurück (Sudfeldt et al. 2013). Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen kann nicht beurteilt werden.

In Europa kam es von 1980 bis 1995 zu einem Rückgang um 60 % mit anschließender Bestandsstabilisierung. Derzeit wird der Bestand auf 63 – 130 Mio. Brutpaare geschätzt, die Art wird europaweit als nicht bedroht (least concern) eingestuft, ihr Erhaltungszustand aber als ungünstig eingeschätzt (Bird Life International 2019).

Hauptursache für den Bestandsrückgang ist die Intensivierung der Landwirtschaft, ein nicht unwesentlicher Faktor ist sicher auch der Rückgang der Kleintierhaltung. Der Verlust an nahrungsreichen Strukturen und Biotoptypen wie artenreichen Rainen und Wegrändern, Brachen und Ruderalflächen sowie extensiver bewirtschaftete Acker- und Grünlandflächen geht einher mit lokalem Brutplatzmangel. Dieser entsteht durch Umbau und Renovierung von Hofgebäuden und den Verlust geeigneter Höhlenbäume, insbesondere auf Streuobstwiesen. Der Haussperling ist eine der Indikatorarten (Siedlung) in der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (BMU 2010).

4. Charakterisierung der betroffenen Art

Angaben zur Art im Wesentlichen zitiert aus: Glutz von Blotzheim 2004, Bauer et al. 2005, Grüneberg et al. 2013, Südbeck et al. 2005

4.1 Lebensraumsansprüche, Verhaltensweisen

Als Kulturfolger ist der Haussperling eng an die Wohnstätten des Menschen gebunden. Der Haussperling kommt bevorzugt im (ländlichen) Siedlungsbereich vor, aber auch in Stadtzentren, wo Grünanlagen mit niedriger Vegetation, Sträucher und Bäume sowie Nischen und Höhlen zum Brüten vorhanden sind. Maximale Dichten erreicht die Art in bäuerlich geprägten Dörfern mit lockerer Bebauung und Tierhaltung.

Die Hauptnahrung besteht (mit Ausnahme der Nestlingsnahrung: hier überwiegen Insekten) aus Getreide und Grassamen. Haussperlinge sind Standvögel. Das Nahrungsangebot muss ganzjährig zur Verfügung stehen, Engpässe können vor allem im Winter entstehen.

Haussperlinge brüten oft in Kolonien und führen ein geselliges Leben. Ihre Nester finden sich unter Dächern in Spalten und Nischen, aber auch in Baumhöhlen und in Nistkästen. Die Brutperiode beginnt ab Ende März, es gibt zwei bis vier Jahresbruten.

4.2 Verbreitung

Der Haussperling ist in Mitteleuropa weit verbreitet. Für Deutschland wird der Bestand auf 3,5 – 5,1 Mio. BP geschätzt (Gedeon et al. 2014).

Auch In Hessen ist der Haussperling flächendeckend verbreitet. Der Bestand der Art in Hessen wird auf 165.000 – 293.000 Reviere geschätzt (Staatliche Vogelschutzwarte 2014).

Vorhabensbezogene Angaben

5. Vorkommen der Art im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell

Der Haussperling kann in dem Abrissgebäude Brutplätze haben.

6. Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

6.1 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

a) Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

bei Abriss von Gebäuden

b) Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich? ja nein

c) Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewahrt? ja nein
(§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)
(Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt)

Im Umfeld des Geltungsbereichs gibt es potenzielle Brutplätze.

d) Wenn Nein - kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) gewährleistet werden? ja nein

Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ tritt ein. ja nein

6.2 Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

a) Können Tiere gefangen, verletzt oder getötet werden? ja nein
(Vermeidungsmaßnahmen zunächst unberücksichtigt)

Bei Abrissarbeiten

b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

s Tabelle 2 in Kapitel 6.1

c) Verbleibt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein signifikant erhöhtes Verletzungs- oder Tötungsrisiko? ja nein
(Wenn JA – Verbotsauslösung !)

Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein. ja nein

6.3 Störungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

- a) Können wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden? ja nein

Störungen entstehen zeitlich befristet im Zuge von Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten vor allem durch Lärm, Bewegungen und Licht. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störungen wird jedoch nicht erwartet.

- b) Sind Vermeidungs-Maßnahmen möglich? ja nein

- c) Wird eine erhebliche Störung durch o.g. Maßnahmen vollständig vermieden? ja nein

Der Verbotstatbestand „erhebliche Störung“ tritt ein. ja nein

Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich?

- Tritt einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein? ja nein
(Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen)

Wenn NEIN – Prüfung abgeschlossen

7. Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. i. V. mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL

Entfällt

8. Zusammenfassung

Folgende fachlich geeignete und zumutbare Maßnahmen sind in den Planunterlagen dargestellt und berücksichtigt worden:

- Vermeidungsmaßnahmen
- CEF-Maßnahmen zur Funktionssicherung im räumlichen Zusammenhang
- FCS-Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum hinaus
- Gegebenenfalls erforderliche/s Funktionskontrolle/Monitoring und/oder Risikomanagement für die oben dargestellten Maßnahmen werden in den Planunterlagen verbindlich festgelegt

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen

- tritt kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 ein, so dass keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- liegen die Ausnahmevoraussetzungen vor gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ggf. in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL
- sind die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG in Verbindung mit Art. 16 Abs. 1 FFH-RL nicht erfüllt!

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

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

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
V 1	In den Wald und in dessen Waldrand mit Saum wird nicht eingegriffen.	Vögel Fledermäuse
V 2	Gehölzfällungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).	Vögel Fledermäuse
V 3	Abrissarbeiten werden in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar begonnen, so dass es in dem Gebäude vor Beginn der Aktivitäts- und Brutzeit zu Störungen kommt, die eine Ansiedlung von Brutvögeln und Fledermäusen verhindern.	Vögel Fledermäuse
V 4	Vor Beginn der Abrissarbeiten sind die Keller und Dachböden des Abrissgebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu untersuchen. Wird ein Winterquartier nachgewiesen, wird die Vorgehensweise bei den Abrissarbeiten mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.	Fledermäuse
V 5	Die ausführenden Baufirmen sind vor Abriss- und Umbauarbeiten und vor der Vorbereitung des Baufeldes über das Vorkommen von streng geschützten Tierarten zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tierarten unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.	Vögel Fledermäuse
V 6	Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag durch Reduktion der Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit bei größeren zusammenhängenden Glasflächen. Folgende Maßnahmen sind hierzu u.a. geeignet <ul style="list-style-type: none"> • flächige Markierungen oder halbtransparente Materialien • architektonische Gestaltungsmaßnahmen oder Vogelschutzfenster nach neuestem technischen Stand • Trennwände (z.B. an Balkonen oder Durchgängen) halbtransparent • keine spiegelnden Fassadenflächen 	Vögel
V 7	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Beleuchtung (unnötige Tötung von Insekten, Irritation von Vögeln und Fledermäusen) <ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtung nur soweit erforderlich • Beleuchtung nur in dem Zeitraum, in dem sie benötigt wird • Beleuchtung nur in der erforderlichen Intensität • Abgeschirmte, nach unten gerichtete Leuchten mit geschlossenen Gehäu- 	Fledermäuse Vögel

Nr.	Art der Maßnahme	Artbezug
	sen <ul style="list-style-type: none">• insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumniederdrucklampen oder warm-weiße LEDs)	

Tabelle 3 Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen, Tötungen und / oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten

6.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ‚Am Wiegert 3‘ in Gornheimertal sieht den Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf einem bislang mit einem Einfamilienhaus bebauten Hanggrundstück oberhalb der Hauptstraße vor.

Mit der Umsetzung der Planung können Eingriffe in Lebensräume von geschützten Arten verbunden sein. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wird untersucht, wie artenschutzrelevante besonders oder streng geschützte Arten von den geplanten Maßnahmen betroffen sein können und wie gegebenenfalls Störungen und Verluste dieser Arten vermieden oder minimiert werden können.

In einem ersten Schritt erfolgte eine Potenzialanalyse in Hinblick auf die Arten, die von der Planung betroffen sein können. Das Gutachten wurde auf der Grundlage einer worst case-Betrachtung mit Datum 03.12.2021 vorgelegt. Im Jahr 2022 ist eine Erfassung von Reptilien durchgeführt worden. Das Gutachten wurde auf der Basis der Erfassungsergebnisse überarbeitet.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt nördlich der Hauptstraße an einem südexponierten Hang und ist durch die Straße ‚Am Wiegert‘ erschlossen. Am 11. November 2021 erfolgte eine Ortsbegehung, bei der die vorhandenen Biotop erfasst wurden.

An den Geltungsbereich grenzen die Hauptstraße im Süden, Wohnbebauung im Osten und im Westen sowie Wald im Norden.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich

- ein asphaltierter Erschließungsweg
- ein Wohnhaus
- ein Hausgarten
- Ziergehölzvegetation und Obstbäume entlang des Erschließungsweges
- Natursteingabionen am Hangfuß entlang der Hauptstraße
- ein steiler Hang mit Baum- und Gebüschvegetation und
- Brombeerfluren sowie
- Ruderalvegetation oberhalb der Hauptstraße
- eine Grünlandbrache mit einzelnen, überwiegend schwach dimensionierten Obstbäumen
- Laubwald/Waldrand.

Bäume mit Höhlen und/oder Spalten sind innerhalb des Geltungsbereichs innerhalb und außerhalb des Waldes nicht auszuschließen.

Als Grundlage für die Beurteilung der Wirkungen, die mit der Umsetzung der Bauleitplanung auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna verbunden sein können, erfolgte am 11. November 2021 eine Ortsbegehung. Die darauf basierende Potenzialanalyse wurde im Jahr 2022 um eine Erfassung von Reptilien ergänzt.

Aufgrund der vorhandenen Biotop ist bei den Vögeln mit Gehölzbrütern sowie mit Nischen-

und Höhlenbrütern zu rechnen. Letztere können Höhlen in Bäumen innerhalb und außerhalb des Waldes sowie Nischen am Abrissgebäude als Brutplätze nutzen. Bei den zu erwartenden Vögeln handelt es sich um solche der Gärten, Parks und der Wälder.

Fledermäuse können innerhalb des Geltungsbereichs in alten Obstbäumen, im Wald und in dem Wohnhaus Sommer- und Zwischenquartiere haben. Vor dem Abriss sind die Keller und Dachböden des Gebäudes in Hinblick auf mögliche Winterquartiere zu untersuchen.

Zwischen Mitte April und Mitte Mai 2022 wurden drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien mit jeweils zwei Fachkräften durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die für Eidechsen geeigneten Strukturen wie Mauern, Gabionen, Heckensäume und der Waldrand abgesehen. Dabei ergab sich kein Hinweis auf ein Vorkommen von Reptilien.

Der Bebauungsplan ermöglicht eine Überbauung innerhalb des Geltungsbereichs. Damit verbundene **mögliche** Wirkfaktoren in Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevante Fauna sind

- Verlust von Brutbiotopen von Gehölzbrütern in Bäumen und Büschen
- Verlust von Brutbiotopen von Höhlen- und Nischenbrütern in Bäumen und im Abrissgebäude
- Verlust von Fledermaus-Sommer- und Zwischenquartieren Bäumen und im Abrissgebäude
- Der Verlust eines Fledermaus-Winterquartiers kann bei momentanem Wissensstand nicht ausgeschlossen werden.

Für die zu erwartenden Fledermäuse erfolgt eine Abfrage in einem Prüfbogen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen am Beispiel der Zwergfledermaus. Die Art tritt verbreitet auf und steht stellvertretend für eventuelle weitere Fledermausarten, deren Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann.

Für die zu erwartenden Vogelarten werden Angaben in der ‚Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger, besonders geschützter Vogelarten‘ gemacht (Brutvögel und Nahrungsgäste). Für die Brutvogelarten mit ungünstigem/schlechtem Erhaltungszustand und mit ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand werden jeweils Prüfbögen aus dem hessischen Leitfaden für artenschutzrechtliche Prüfungen ausgefüllt.

Dies erfolgt für

- Bluthänfling
- Gartenrotschwanz
- Girlitz
- Haussperling.

Ergebnis ist, dass unter Beachtung der in Kapitel 6.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen keiner der Verbotstatbestände eintritt.

Eine Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich.

Vorschläge für artenschutzrechtliche Hinweise im Bebauungsplan:

- Es wird empfohlen, Quartiere für Fledermäuse in die Wände von Neubauten zu integrieren (Fledermaustafeln oder –steine). Fledermaussteine wurden speziell für den Einbau in Fassaden entwickelt. Sie sind wartungsfrei und lassen sich in Putz- oder Ziegelwände integrieren. Scheinwerfer und Bewegungsmelder sollten nicht in der Nähe angebracht werden.
- An Gebäudefassaden und Bäume sollten Nistmöglichkeiten für Höhlen- und Nischenbrüter, insbesondere für Stare und Sperlinge, angebracht werden.
- Zäune sollten über einen Mindestbodenabstand von 15 cm verfügen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- Bei der Anlage von Grünflächen sollte auf eine Verwendung von Geovlies/Folien und Steinschüttungen verzichtet werden. Diese Stoffe beeinträchtigen die ökologische Bodenfunktion.

Aufgestellt

Wiesbaden, den 09. Juni 2022



BfL Heuer & Döring

Quellen und Literatur

Arbeitsgemeinschaft Amphibien- und Reptilienschutz Hessen (AGAR) / Hessen-Forst - FENA 2010: Rote Liste der Amphibien und Reptilien Hessen, 6. Fassung (Stand 1.11.2010).

Bauer et al. 2007: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Berichte zum Vogelschutz, Heft 44. S. 23-81.

Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler 2005: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Band 1-3. 2. Auflage. Aula-Verlag. Wiesbaden.

Bird Life International 2015/2019: Data Zone. Internetansicht: birdlife.org/datazone/species. Bird Life International, Cambridge, U.K.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2019: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. Bonn. Internetansicht.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2020: Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.. Bonn – Bad Godesberg.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) Hg. 2010: Indikatorenbericht 2010 zur Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt. Berlin.

Dachverband Deutscher Avifaunisten 2019: Bestandsentwicklung, Verbreitung und jahreszeitliches Auftreten von Brut- und Rastvögeln in Deutschland. Dachverband Deutscher Avifaunisten. Internetansicht.

Dietz, C., v. Helversen, O. & Nill, D. 2007: Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas. Kosmos Verlag.

Dietz, M. & M. Simon 2006: Artensteckbrief Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Hrsg.: Hessen-Forst FENA Naturschutz. Stand November 2006, Gießen.

Dietz, M. & M. Simon 2011: Artgutachten / Bundesstichprobenmonitoring Fledermäuse. Hrsg.: Hessen-Forst FENA Naturschutz. Überarbeitete Fassung, Stand März 2013. Gießen.

Flade, M. 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag Eching.

Gedeon, K. et al. 2014: Atlas Deutscher Brutvogelarten. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband deutscher Avifaunisten. Münster.

Gerlach, B., R. Dröschmeister, T. Langgemach, K. Borkenhagen, M. Busch, M. Hauswirth, T. Heinicke, J. Kamp, J. Karthäuser, C. König, N. Markones, N. Prior, S. Trautmann, J. Wahl & C. Sudfeldt 2019: Vögel in Deutschland — Übersichten zur Bestandssituation (2011 - 2016). DDA, BfN, LAG VSW, Münster.

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz - USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14b G v. 20.7.2017 I 2808 (Nr. 52).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 10 G v. 25.6.2021 I 2020.

Glutz von Blotzheim, Urs N. (Hrsg.) 2004: Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Vogelzug-Verlag. Wiebelsheim.

Grüneberg, C., S. R. Sudmann, J. Weiss, M. Jöbges, H. König, V. Laske, M. Schmitz & A. Skibbe 2013: Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens. NWO & LANUV (Hrsg.) LWL-Museum für Naturkunde. Münster.

Hessen-Forst (FENA) 2013: Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie: Erhaltungszustand der Arten - Gesamtbewertung. Vergleich Hessen - Deutschland - EU.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) 2010: Vögel in Hessen – Brutvogelatlas. Echzell.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) 1993: Avifauna von Hessen. Band 1. Echzell.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON) 2010: Vögel in Hessen – Brutvogelatlas. Echzell.

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 GVBl. I 2010, 629, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie 2019: Bericht nach Art. 17 FFH-Richtlinie, Erhaltungszustand der Arten. Stand 23.10.2019. Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2015: Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Wiesbaden.

IUCN 2019: The IUCN Red List of Threatened Species. Version 2019-3 – Internetansicht Dezember 2019.

Kock, D. & K. Kugelschafter 1996: Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens. Teilwerk I, Säugetiere. 3. Fassung, Stand Juli 1995. - Herausgegeben vom Hessisches Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, Wiesbaden.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) 2010: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Internetansicht.

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM, Hrsg.) 2011: Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz. Koblenz.

Meinig, H., P. Boye, M. Dähne, R. Hutterer & J. Lang 2020: Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. – In Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Biologische Vielfalt, Bonn-Bad Godesberg. Heft 170 (2): 73 Seiten.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) 2016: Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Internetansicht.

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt 2020: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: S. 13-112.

Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland 2014: Gesamtartenliste Brutvögel Hessens mit Angaben zu Schutzstatus, Bestand, Gefährdungsstatus sowie Erhaltungszustand.

Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell: 166–167.

Südbeck, P., H.-G. Bauer, P. Berthold, M. Boschert, P. Boye, W. Knief 2007: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. Ber. Vogelschutz 44, S. 23 – 82.

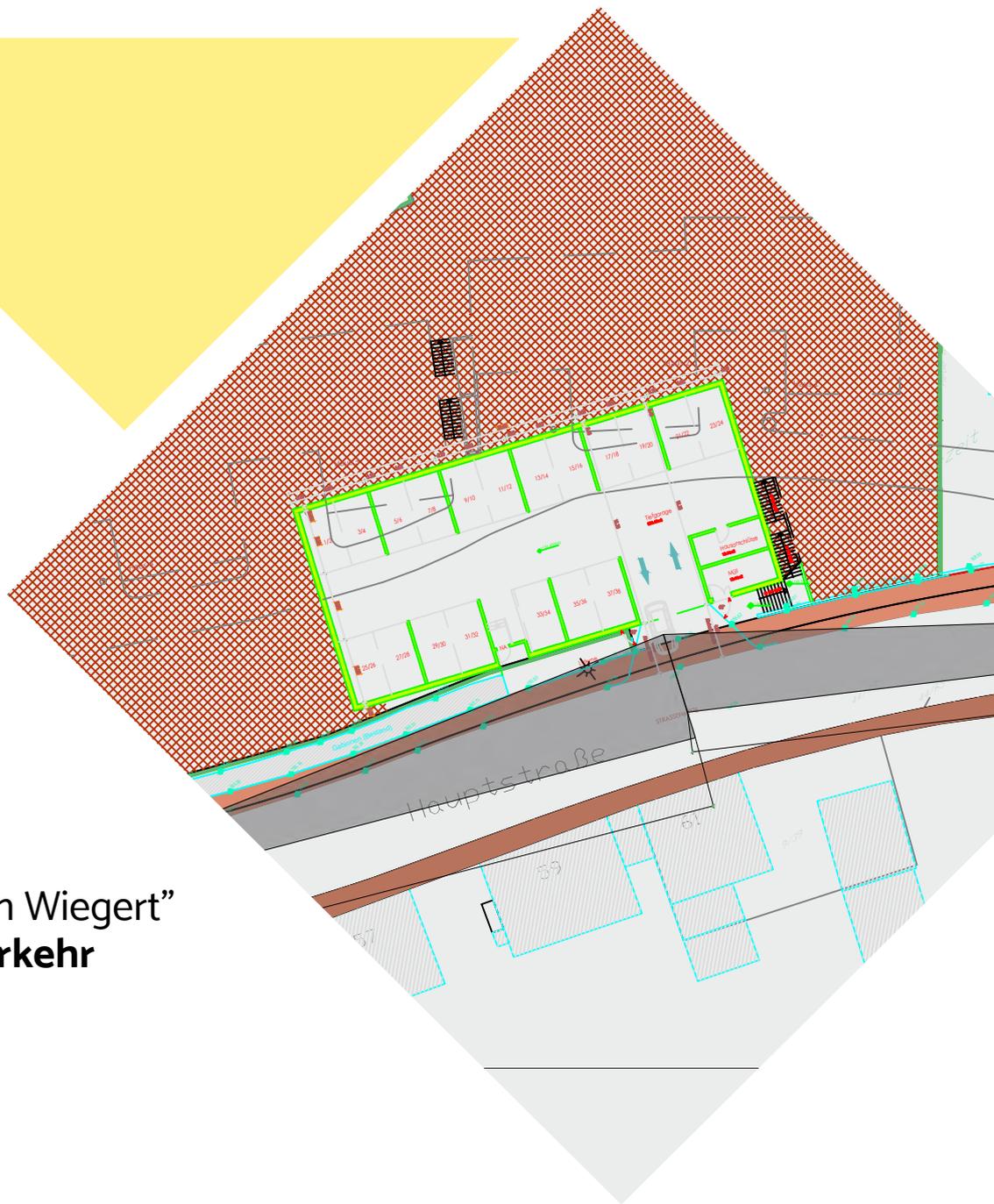
Sudfeldt et al. 2013: Vögel in Deutschland. Statusbericht. Münster.

Sudfeldt, C., R. Dröschmeister, C. Grüneberg, S. Jaehne, A. Mitschke & J. Wahl 2008: Vögel in Deutschland - 2008. Dachverband Deutscher Avifaunisten, Bundesamt für Naturschutz und Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, Münster.

Werner, M. et al. 2016: Rote Liste der bestandsgefährdeten Brutvogelarten Hessens. 10. Fassung, Stand Mai 2014, Bearbeitung: Staatl. Vogelschutzwarte Frankfurt und Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz. Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden.

Anlage 2:

Fachbeitrag Verkehr, Planungsbüro von Mörner, Darmstadt, Juli 2022



**Gorxheimertal
Wohngebiet "Am Wiegert"
Fachbeitrag Verkehr**

Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner
Dr.-Ing. Moritz von Mörner

Darmstadt im Juli 2022

Planungsbüro von Mörner
Mobilität und Verkehr

Gorxheimertal

Wohngebiet „Am Wiegert“

Fachbeitrag Verkehr

Dr.-Ing. Moritz von Mörner

Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner

Darmstadt im Juli 2022

Inhalt

1	Situation.....	1
2	Bebauungsplanung.....	1
3	Erreichbarkeit -Erschließung.....	1
4	Verkehrserzeugung.....	2
5	Verkehrsverteilung.....	5
6	Leistungsfähigkeit.....	5
7	Erschließung Tiefgarage.....	5
8	Empfehlung.....	6

Bilder

- Bild 1** Lage im Raum
- Bild 2** Erschließung
- Bild 3** Bauvorhaben - Abgrenzung
- Bild 4** Städtebauliches Konzept
- Bild 5** Erschließung Tiefgarage
- Bild 6** Anbindung Tiefgarage - Sichtdreiecke
- Bild 7** Anbindung Tiefgarage (Detail)

Anlage

Verkehrserzeugung 23 Wohneinheiten

1 Situation

An der Ortsdurchfahrt Gorxheimertal (Hauptstraße L 3257) soll in Höhe der Hausnummern 57-65 auf der Gegenseite eine Bebauung mit 23 Wohneinheiten in 5 Häusern in den Hang integriert werden (**Bilder 1-3**). Die Verkehrsbelastung der Landesstraße liegt nach landesweiter Verkehrszählung 2015 bei rund 7.000 Kfz/Tag (2,3% SV).

Der nachfolgende Fachbeitrag Verkehr soll aufzeigen, wie die verkehrliche Erreichbarkeit gewährleistet werden kann und welche Randbedingungen dabei zu berücksichtigen sind.

2 Bebauungsplanung

Das Bauvorhaben sieht eine Bebauung am Hang vor. Insgesamt werden 5 Baukörper mit 23 Wohneinheiten errichtet. Den einzelnen Häusern zugeordnete Stellplätze werden über die bestehende Erschließung "Am Wiegert" erreicht.



Bildmontage Architektur_Loфт

Die Planung kann den **Bildern 3 und 4** entnommen werden.

3 Erreichbarkeit -Erschließung

Gorxheimertal ist eine "Straßengemeinde" mit beidseitiger Bebauung entlang der L 3257; die Grundstücke sind überwiegend direkt an die Hauptstraße angebunden, teilweise bestehen seitlich kleine Anliegerstraßen zur Anbindung nachgelagerter Baugrundstücke ("zweite Reihe").

Die Neubebauung kann direkt über die bestehende Anbindung der Sackgasse "Am Wiegert" erreicht werden (Versorgung bzw. Erreichbarkeit einzelner den Baukörpern zugeordneter Stellplätze).



Zufahrt "Am Wiegert" im Bestand

Die Haupteinschließung erfolgt über eine Tiefgarage, die direkt in den Hang integriert wird und ihre Zu-/Ausfahrt direkt zur Hauptstraße hat. Hier sind insgesamt 38 Stellplätze angeschlossen (**Bilder 2, 5, 6 und 7**).



rechts im Bild der Bereich der Zufahrt TG

In der Hauptstraße verkehren die Buslinien 681 und 682 mit einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe zum geplanten Bauvorhaben und stellen so eine direkte Verbindung zur Stadt Weinheim her.

4 Verkehrserzeugung

Die differenzierten Berechnungen für den Neuverkehr des Baugebiets sind in der Anlage zusammengestellt (**Anlage – Verkehrserzeugung**). Sie basieren auf der einschlägigen Fachliteratur der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie dem Planungsstand 06/2022.¹

¹ Planungsbüro Fischer, Planungsstand 03/2022

Geplant sind 5 Baukörper mit 23 Wohneinheiten. Im Einzelnen werden zur Berechnung der Verkehrsnachfrage nachfolgende Annahmen getroffen:

23 WE	in 5 Baukörpern gehobener Ausstattung (städtebauliches Konzept, Planungsstand 06/2022)
3,5 EW/WE	(Bandbreite 2,2...3,0...3,5 EW/WE) ²⁾
3,5 Wege je Einwohner und Tag	(Bandbreite: 3,0...3,5 4,0) ^{3/4)}
5% Abminderung Ziel-/Quellverkehr	(Bandbreite 10 - 15%) ^{3/5)}
80% MIV-Anteil	(Bandbreite: 30 ... 70%) ^{4/5)}
5% Besucherverkehr	(Bandbreite 0 - 5%) ⁸⁾
Bewohner/Wirtschaftsverkehr	0,2 Kfz-Fahrten pro EW ⁸⁾
Besetzungsgrad: 1,2 Personen/Pkw	Bandbreite: 1,05 ... 1,30 ⁷⁾

"In neuen Wohngebieten kann die durchschnittliche Wohnungsbelegungsziffer bei 3,0 Personen liegen. In Gebieten mit hohem Anteil junger Familien ... sind auch höhere Werte möglich."⁵⁾; hier werden 3,5 EW/WE angesetzt.

Die spezifische Wegehäufigkeit liegt in der Regel "bei 3,0 bis 3,5 Wegen pro Werktag in bestehenden Gebieten. In Neubaugebieten sind die Durchschnittswerte mit 3,5 bis 4,0 Wege pro Werktag aufgrund des höheren Anteils mobiler Bevölkerungsgruppen etwas höher anzusetzen."⁶⁾; angesetzt werden 3,5 Wege pro Einwohner und Werktag.

Im ländlichen Raum werden Wege miteinander verbunden, so dass nicht alle Wege von/zur Wohnung verlaufen, daraus resultiert ein mittlerer Abminderungsfaktor von 5%^{3/5)}.

"Die Aufteilung der Wege auf die verschiedenen Verkehrsmittel variiert je nach Standort erheblich. ... Der Anteil der ÖPNV-Wege variiert in Wohngebieten zwischen 5 und 30 % je nach Güte der ÖPNV-Erschließung."⁷⁾ Hier wird im ländlichen Raum der Fuß-, Rad- und ÖPNV-Anteil zusammengefasst mit 20 % angenommen.

²⁾ Mobilität in Deutschland 2017

³⁾ dito

⁴⁾ dito ff

⁵⁾ FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN (FGSV): Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen; Köln, 2006 – Seite 13

⁶⁾ dito – Seite 18

⁷⁾ dito - Seite 18

Der Besucherverkehr wird mit plus 5% bezogen auf den Basis-Bewohnerverkehr berücksichtigt.

”Der Pkw-Besetzungsgrad beträgt über alle Fahrtzwecke im Mittel 1,2 bis 1,3 Personen pro Pkw.”⁸; hier werden 1,2 Personen pro Pkw angesetzt.

”Zum täglichen Verkehrsaufkommen der Bewohner und Besucher ist der bewohnerbezogene Wirtschaftsverkehr mit ca. 0,10 Kfz-Fahrten/Einwohner zu addieren.”⁹

Auf Basis dieser Kenndaten (siehe **Anlage**) ergibt sich ein

*durchschnittliches werktätliches Verkehrsaufkommen von
rund 200 Kfz-Fahrten/Tag.*

Dieser Wert stellt einen realistisch eingestuften ”worst case” dar; dieser „Realitätsfall“ wird für die weiteren Überlegungen zugrunde gelegt.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Verteilung des Verkehrsaufkommens über den Tag verteilt. Der morgendliche Quellverkehr weist eine deutliche Spitze mit 15% bezogen auf den Tagesverkehr auf - hier entspräche dies ca. 30 Kfz-Fahrten aus dem Wohngebiet heraus; am Nachmittag verteilt sich das Verkehrsaufkommen in rückfließenden Berufsverkehr (ca. 13% ZV und bis zu 7,5% QV, zusammen rund 40 Kfz-Fahrten.

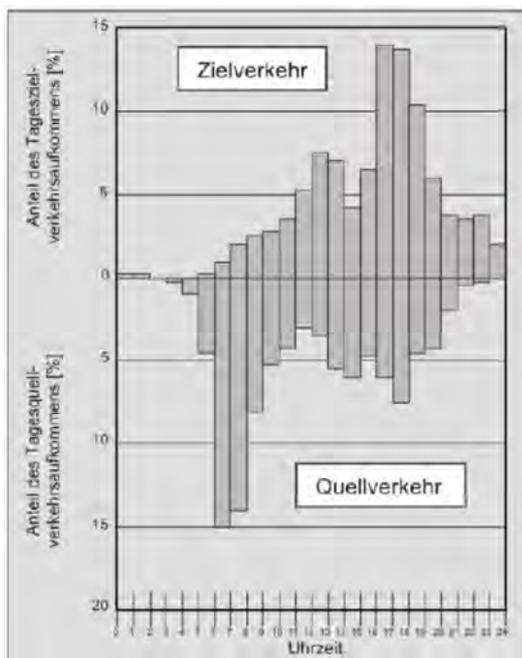


Bild 3.4: Typische Tagesganglinie des Pkw-Quell- und Zielverkehrs im Bewohnerverkehr eines Wohngebietes

10

⁸ dito - Seite 19

⁹ dito - Seite 19

¹⁰ Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, FGSV 2006

5 Verkehrsverteilung

Für die Verkehrsverteilung wird davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil des Verkehrs sich in Richtung Weinheim orientiert.

6 Leistungsfähigkeit

Die Neubebauung erzeugt im "worst case" bis zu 40 Kfz-Fahrten in den jeweiligen Spitzenzeiten im Querschnitt. Die Spitzenstundenbelastung der Landesstraße wird im Querschnitt mit bis zu 12% des Tagesverkehrs zu 830 Kfz/Sph angenommen. Der morgendliche Berufsverkehr ist deutlich in Richtung Weinheim orientiert.

Eine Eingliederung in die bestehenden Verkehrsströme ist von der nördlichen Straßenseite problemlos umsetzbar (morgens rechts rein in den Hauptverkehrsstrom, nachmittags linksabzweigend aus dem Hauptverkehrsstrom). Bei der Hauptstraße handelt es sich um eine innerörtliche Sammelstraße mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50km/h. Der durchschnittliche Fahrzeugfolgeabstand liegt bei 2 Sekunden; damit könnte eine Leistungsfähigkeit im morgendlichen Verkehrsfluss von 1.800 Kfz/h realisiert werden. Faktisch liegt der Verkehrsstrom bei rund 800-900 Kfz/h und ermöglicht so ein Einfließen von bis zu 40 Kfz/h ohne Behinderungen.

7 Erschließung Tiefgarage

Die Anbindung der Tiefgarage mit 38 Stellplätzen erfolgt direkt an die Hauptstraße. Der Gehweg hat hier eine Bestandsbreite von rund 1,50 m; die Bestandsbreite wird erhalten. Im Zufahrtsbereich wird die Gesamtbreite auf über 4 m ausgeweitet.

Die Zu-/Ausfahrt ist um über 4 m von der Bordsteinkante abgesetzt. Die Rampe in die Tiefgarage hat ein geringes Gefälle (**Bilder 5 und 6**).

Die bestehende Stützmauer wird im Bereich der Zu-/Ausfahrt unterbrochen und durch den Tiefgaragenausbau ersetzt.

Die **Bilder 6 und 7** zeigen die erforderlichen frei zu haltenden Sichtdreiecke bei Ausfahrt aus der Tiefgarage, Nach RAS 06 sind die jeweiligen Schenkel 70m lang. Die Sicht ist durch die vorgelegte Planung gewährleistet. Die Detaildarstellung (**Bild 7**) zeigt, dass in Richtung Westen die bestehenden Gabionen beibehalten werden können. In Richtung Osten kann die Treppenanlage analog Planung ausgeführt werden - die neu anzulegende Stützmauer liegt außerhalb der frei zu haltenden Sichtdreiecke.

Aus verkehrstechnischer Sicht und unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit kann aufgrund der Einhaltung der frei zu haltenden Sichtdreiecke der geplanten Zu-/Ausfahrt aus der Tiefgarage uneingeschränkt zugestimmt werden.

8 Empfehlung

An der Hauptstraße in Gorxheimertal soll am nördlichen Hang eine Wohnbebauung mit 23 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt einerseits über die bestehende Sackgasse "Am Wiegert" (direkte Erreichbarkeit), andererseits über eine direkt an die Hauptstraße angebundene Tiefgarage mit 38 Stellplätzen.

Die Zu-/Ausfahrt der Tiefgarage unterbricht die bestehende Hangsicherung (Gabionen und Stützmauer). Die Gewährleistung der Verkehrssicherheit beim Ein- und Ausfahren kann durch die Verdeutlichung der erforderlichen Sichtdreiecke nachgewiesen werden.

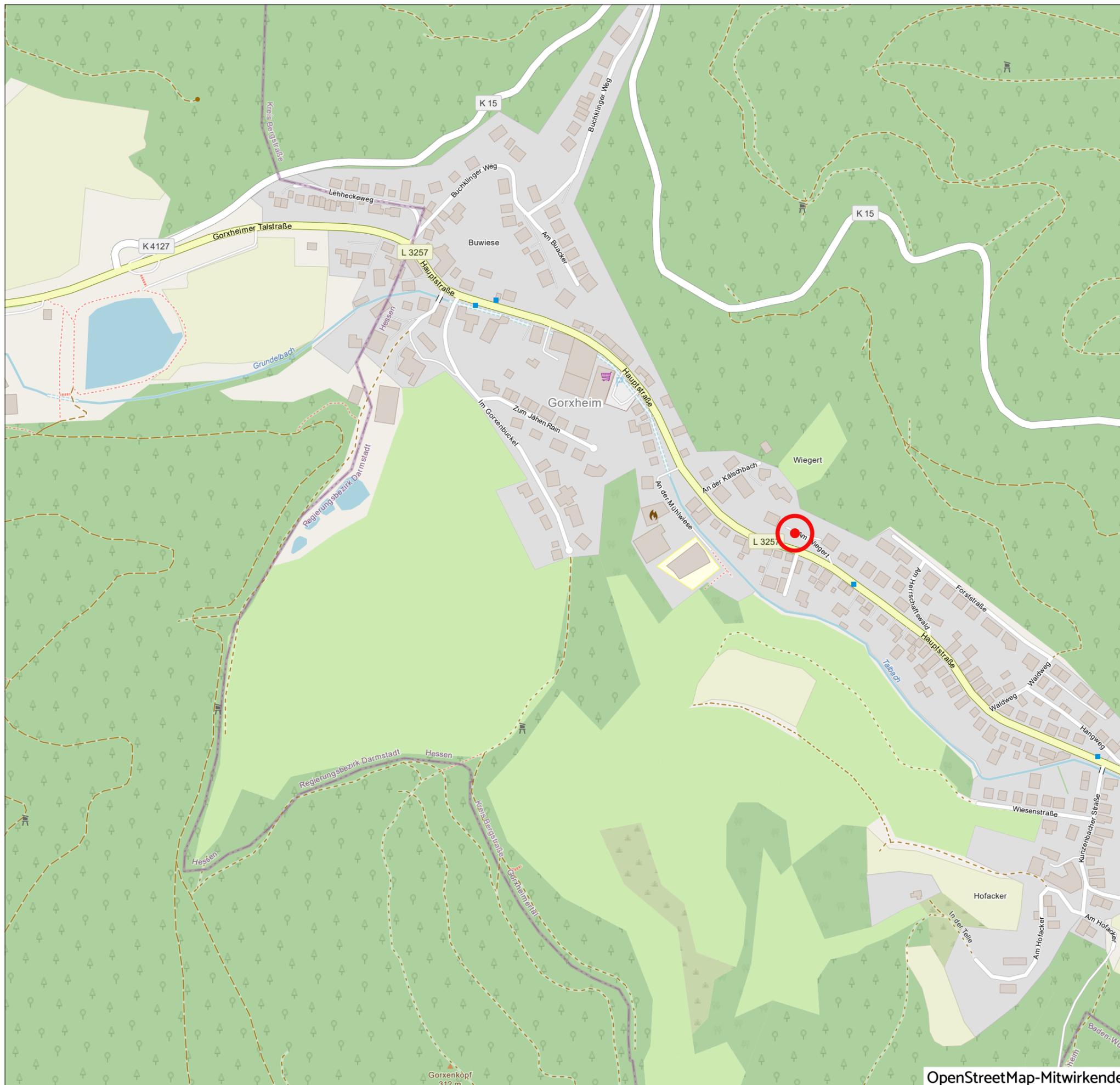
Die Verkehrsbelastung der Hauptstraße liegt bei rund 7.000 Kfz/Tag (hessenweite Verkehrszählung 2015). Das Neubauvorhaben erzeugt bis zu 200 Fahrzeugbewegungen am Tag. Bezogen auf die jeweiligen Spitzenstunden ist auf der Hauptstraße mit rund 830 Kfz zu rechnen mit stark gerichtetem Verkehr - morgens in Richtung Weinheim, nachmittags in Richtung Odenwald. Das Neubauvorhaben erzeugt bis zu 40 Zu-/Ausfahrten, die bei der vorliegenden gerichteten Verkehrsbelastung problemlos in den bestehenden Verkehrsstrom eingegliedert werden können.

Aus Sicht der Verkehrsplanung, der Verkehrstechnik und der Verkehrssicherheit bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Der vorgelegten Planung kann uneingeschränkt zugestimmt werden.

Darmstadt im Juli 2022

Prof. Dr.-Ing. Jörg von Mörner

Bilder



Gorxheimertal Am Wiegert

Lage im Raum

 Bauvorhaben





Gorxheimertal
Am Wiegert

2

Erschließung



Baugebiet





Quelle:
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan "Am Wiegert"
Architekten Loft



Städtebauliches Konzept



Quelle:
Vorhaben- und
Erschließungsplan zum
Bebauungsplan "Am Wiegert"



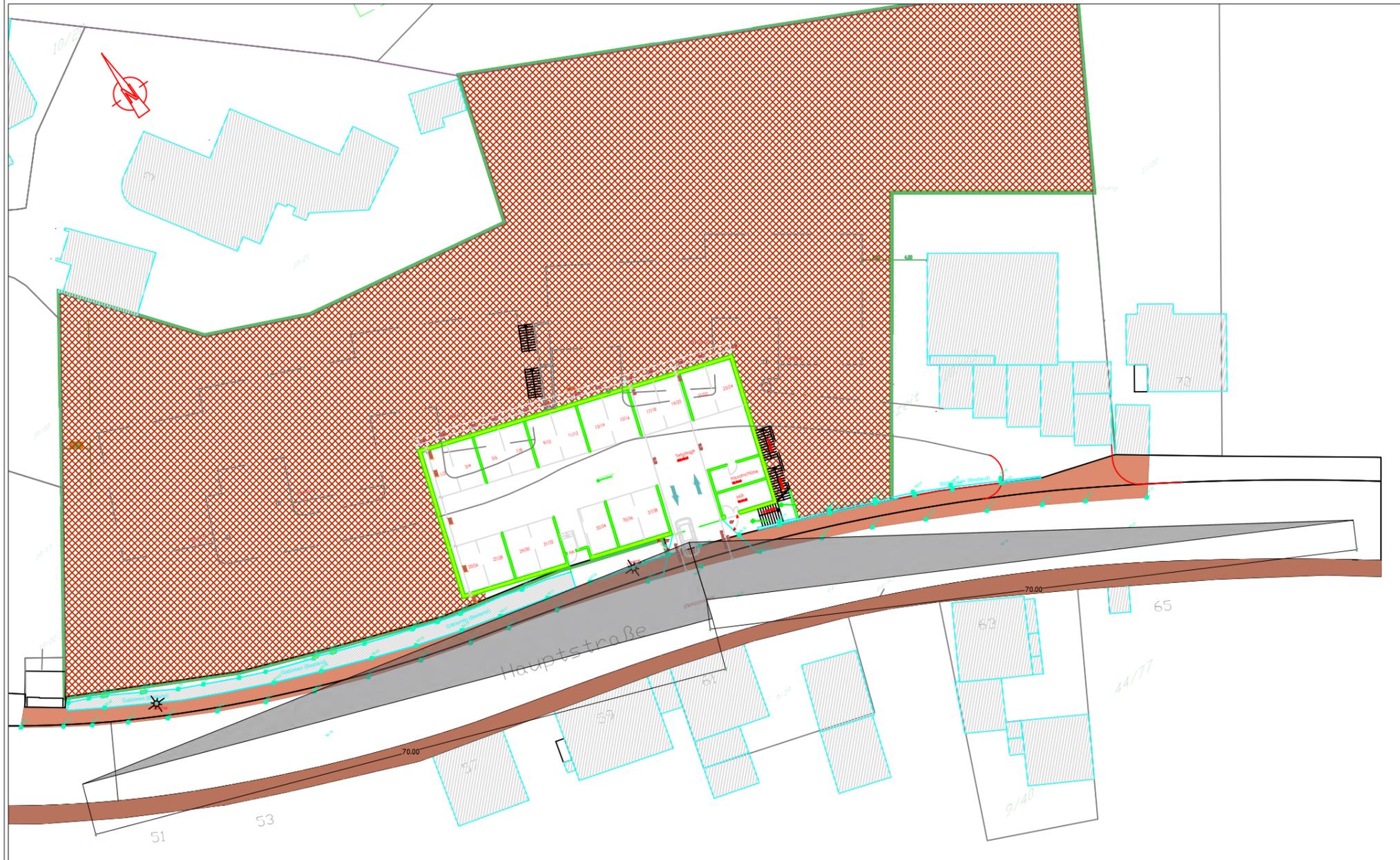
Erschließung der Tiefgarage



Quelle:
Architektur Loft
02.06.2022



Anbindung der Tiefgarage
Sichtdreiecke
analog RASt 06



Quelle:
Architektur Loft
02.06.2022





Gorxheimertal
Am Wiegert

7

Anbindung der Tiefgarage
(Detail)
Ausfahrt auf L3257
Sichtdreiecke

Quelle:
Architektur Loft
02.06.2022



Anlage

Verkehrserzeugung

Gorxheimertal
"Am Wiegert"

Wohneinheiten WE	Haushaltsgröße EW/WE	Wegehäufigkeit Wege/Werntag	Abminderung für Quell- u. Zielverkehr [%]	Besucherverkehr [%]	Modal-Split MIV-Anteil	Binnenverkehrs- abschlag [%]	Besetzungs- grad Pers./Pkw	Zuschlag Wirtschaftsverkehr Kfz-Fahrten/EW
	2,2 - 3,5	3,5 - 4,0	10 - 15	0 - 5	30 - 70	0 - 10	1,2 - 1,3	0,1

Wohneinheiten WE	Haushaltsgröße EW/WOE	Wegehäufigkeit Wege/Werntag	Abminderung für Quell- u. Zielverkehr [%]	Besucherverkehr [%]	Modal-Split MIV-Anteil	Binnenverkehrs- abschlag [%]	Besetzungs- grad Pers./Pkw	Zuschlag Wirtschaftsverkehr Kfz-Fahrten/EW
23	3,5	3,5	5	5	80	0	1,2	0,1

Wohneinheiten	Einwohner EW	Wegehäufigkeit Wege	Quell- u. Zielverkehr Wege	Besucherverkehr Wege	Gesamtwege Wege	Binnenverkehr Wege	Kfz-Fahrten Kfz-Fahrten	Wirtschaftsverkehr Kfz-Fahrten
23	81	284	270	14	284	0	189	8

Summe: 197

Gemeinde Gorxheimertal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Wiegert“

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Ferienwohnungen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:

- Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- sonstige Beherbergungsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.4 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

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

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist ein drittes Vollgeschoss zulässig, wenn das unterste Vollgeschoss im Mittel mehr als 1,00 m unter der Geländeoberfläche liegt.

2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt der Dachhaut bzw. – bei Gebäuden mit Flachdach - am oberen Abschluss der fertiggestellten Außenwand inklusive der Brüstung bzw. Attika, in Meter über Normalnull, beträgt

- im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 1 (TF1) 190,00 M. ü. NN

- im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 2 (TF2) 188,00 M. ü. NN
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 in der Teilfläche 3 (TF3) 186,50 M. ü. NN
- im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 186,50 M. ü. NN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge, festgesetzt.
- 3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen, die Bestandteil der Hauptanlage sind, um bis zu 2 m ist zulässig, wenn bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 2 m verbleibt.
- 3.3 Bei aus Brandschutzgründen erforderlichen Stegen ist eine Überschreitung der Baugrenzen ohne Beschränkung der maximal zulässigen Länge und ohne Mindestabstand zur Nachbargrenze zulässig.
- 3.4 Ein Vortreten von sonstigen Gebäudeteilen über die festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bis maximal 1,50 m zugelassen werden, wenn das überschreitende Bauteil nicht breiter als 4,0 m ist und bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von mindestens 2 m verbleibt.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 kann die Tiefe der Abstandsflächen zwischen Gebäuden auf 3 m reduziert werden, wenn an den betreffenden Außenwänden keine Erker und Balkone im Sinne von § 6 Absatz 6 Satz 1 Nr. 3 HBO angeordnet werden. Die Regelung gilt nicht gegenüber Grenzen zu Nachbargrundstücken.

5. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nach der HBO genehmigungspflichtige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der gemäß Festsetzungen 3.2 und 3.3 zulässigen Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sowie innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze zulässig.
- 5.2 Stellplätze im Sinne von § 52 HBO sind nur innerhalb der Flächen für Garagen und Tiefgaragen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.3 Ausnahmsweise können Stellplätze im Sinne von § 52 HBO mit ihren Zufahrten auch an anderen Stellen innerhalb der Flächen zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Baugrenze zugelassen werden, wenn die Erschließung der Stellplätze und Garagen von der privaten Verkehrsfläche aus erfolgt.

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

- 6.1 Dachflächen, Rinnen und Fallrohre aus unbehandelten Metallen (insbesondere Blei, Zink und Kupfer) sind unzulässig.

- 6.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° sind als mindestens extensiv begrünte Gründächer mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm herzustellen, soweit die betreffenden Dachflächen nicht als Terrassen oder Oberlichter dienen. Die Installation von Solaranlagen entbindet nicht von der Begrünungspflicht.
- 6.3 Bei Einfriedungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
- 6.4 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit geschlossenen Gehäusen, warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Beim Anbringen der Außenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Leuchtkörper nur nach unten abstrahlen und dass ein An- oder Ausleuchten der angrenzenden Gehölzflächen vermieden wird.
- 6.5 Rodungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum vom ersten Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig.
- 6.6 Mit Abrissarbeiten an Gebäuden ist in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zu beginnen.
- 6.7 Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m², ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder bei Übereckverglasungen sind transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.
- 6.8 Je 75 m² Dachfläche ist ein Rückhaltevolumen von 1 m³ in einer Zisterne vorzuhalten.
 Ein geringeres Zisternenvolumen kann zugelassen werden, wenn durch sonstige Rückhaltemaßnahmen gewährleistet ist, dass die Einleitmenge in die öffentliche Kanalisation (in Liter/Sekunde) nicht den ursprünglichen natürlichen Geländeabfluss überschreitet.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke sowie zugunsten der innerhalb des Plangebiets tätigen oder tätig werdenden Leitungsträger festgesetzt.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ mit E DIN 4109-1:2017-01 und der DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2:

Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, einzuhalten.

- 8.2 Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 und die Einhaltung der sich daraus ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind im baurechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01 mit E DIN 4109-1:2017-01 und DIN 4109-2:2018-01 unter Berücksichtigung der Raumkorrektur und der Orientierung der Außenbauteile nachzuweisen.

9. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu dauerhaft erhalten, soweit nicht Belange der Verkehrssicherheit eine Rodung erfordern. Im Falle eines Abgangs sind Gehölze durch Neupflanzungen standortgerechter und heimischer Arten zu ersetzen. Für Bäume dürfen nur Bäume nachgepflanzt werden.
- 9.2 Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist – außerhalb notwendiger Stützmauern - mit je einem heimischen Strauch je 1,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu erhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 91 HBO)

10. Dachform und Dachneigung

- 10.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.
- 10.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 40° zulässig.
- 10.3 Bei Gebäuden mit geneigten Dächern dürfen Dachaufbauten, Nebengiebel und Dacheinschnitte in ihrer Summe die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Länge der einzelnen Dachaufbauten, Nebengiebel bzw. Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

11. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der Grundstücksfreiflächen

- 11.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- 11.2 Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer in einem Bereich von maximal 0,8 m Abstand zur Außenfassade der Gebäude - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.

C. HINWEISE

Zahl notwendiger Stellplätze

Die Zahl notwendiger Stellplätze ergibt sich aus der „Stellplatzsatzung der Gemeinde Gorxheimertal“ in der jeweils gültigen Fassung.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z. Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Werden geschützte Arten (z. B. europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71 a BNatSchG).

Um einen solchen Verstoß zu vermeiden, sollte im Vorfeld baulicher Veränderungen der Bestand durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorkommen relevanter geschützter Tierarten kontrolliert werden. Konfliktfreie Ausführungszeiten sollten festgelegt werden. Auch die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z. B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln). Gegebenenfalls bedarf es als Voraussetzung für die Realisierung der Bauvorhaben einer artenschutzrechtlichen Genehmigung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen ist.

Niederschlagswasser

~~Soweit angesichts der Untergrundverhältnisse möglich, wird eine Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone angeregt.~~

~~Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.~~

~~Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Zwischen dem höchst gemessenen Grundwasserstand und der Versickerungsanlage muss mindestens 1 Meter Sickerraum liegen.~~

Grundwasserhaltungen

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren

Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen.

Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdwärme

Für den Einsatz oberflächennaher Geothermie ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Kreis Bergstraße, Untere Wasserbehörde zu beantragen.

Bodenauffüllungen und Bodenaustausch

Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür:

Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad GW, alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. der LAGA TR Boden³), unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 202) bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden³) unterschreitet.

Oberhalb des 1 m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche, kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 202) unterschreitet. In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Grundwasser, alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. Z0 der LAGA TR Boden³), unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte

der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)¹) für den Wirkungspfad Boden – Mensch einhalten.

Anm. 1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999

Anm. 2) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten, Stand 09/2002, bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien, Stand 1. September 2018

Anm. 3) LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessen-Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Brandschutz

Sofern sich Nutzungseinheiten mit anleiterbaren Stellen mit mehr als 8,00 m über der Geländeoberkante ergeben können zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr gesonderte Erschließungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich werden. Diese Erschließungsflächen sind vorzusehen, wenn für die Feuerwehr anleiterbare Stellen über 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.

Es ist zu gewährleisten, dass eine Löschwassermenge von mindestens 96m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden bei einer Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen/dem Zugang des Grundstücks verfügbar ist.

Kampfmittel

Im Planungsgebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Den Bauherren wird empfohlen, Untersuchungen zu Kampfmitteln in eigener Verantwortung zu veranlassen und diese vorab mit dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen abzustimmen.

Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien

Die DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ mit E DIN 4109-1:2017-01 und der DIN 4109-2:2018-01, „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ wird mitsamt dem Bebauungsplan beim Bauplatz der Gemeinde Gorxheimertal zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder www.beuth.de zu beziehen.

Gorxheimertal, den

Uwe Spitzer
Bürgermeister