

Gemeinde Gorxheimertal

Bebauungsplan

„Erweiterung Steinacker-Nord“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.2018



Im Erlengrund 27 35510 Butzbach

☎ (06033) 7445412

📞 (0175) 2231610

✉ mail@ulrich-stuedemann.de

🌐 www.ulrich-stuedemann.de

INHALTSVERZEICHNIS

I	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1	Anlass und Erforderlichkeit	3
2	Ziele und Zweck der Planung	3
3	Planverfahren	5
4	Beschreibung des Plangebiets	7
4.1	Räumliche Lage	7
4.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	7
4.3	Erschließung.....	9
5	Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen	9
5.1	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	9
5.2	Überörtliche Fachplanungen.....	9
5.3	Flächennutzungsplan.....	10
5.4	Sonstige rechtliche Vorgaben	10
6	Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange	11
II	PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN	14
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	14
2	Begründung der Planfestsetzungen	14
2.1	Art der baulichen Nutzung	15
2.2	Maß der baulichen Nutzung	16
2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	16
2.4	Zahl der Wohnungen.....	16
2.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten	17
2.6	Verkehrsflächen.....	17
2.7	Hauptabwasserleitungen	17
2.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
2.9	Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	18
2.10	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO	18
3	Flächenbilanz.....	18
III	UMWELTBELANGE	19
1	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	19
2	Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	19
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	21
3.1	Bestandsaufnahme	21

3.2	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	23
3.2.1	Biotopverlust / Versiegelung	23
3.2.2	Niederschlagswasser / Versickerung	23
3.2.3	Orts- und Landschaftsbild	23
3.2.4	Artenschutz	23
3.2.5	Nachsorgender Bodenschutz	25
3.2.6	Kampfmittel	25
4	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs	25

IV AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS 27

1	Auswirkungen auf die Umwelt.....	27
2	Soziale und infrastrukturelle Auswirkungen	27
3	Verkehrliche Auswirkungen.....	27
4	Städtebauliche Auswirkungen	28

V VERFAHREN 29

1	Übersicht über den Verfahrensablauf.....	29
2	Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen.....	29

ANLAGE

Artenschutzfachliches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Steinacker-Nord“ Gorxheimertal; Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Dirk Bernd, Schulstraße 22, 64678 Lindenfels-Kolmbach; 21. November 2016.

I PLANUNGSGEGENSTAND

1 Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich, die mit der Inanspruchnahme von Freiflächen und dem Verbrauch von Grund und Boden einhergehen, steht die Nutzung von potentiellen Flächen innerhalb der bebauten Bereiche.

Im dem seit 03.10.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker-Nord“ erfolgte östlich der Straße „Am Steinacker“ die eine Erweiterung der Bebauung am östlichen Ortsrand von Unter-Flockenbach um vier neue Baugrundstücke, von denen bislang drei Grundstücke bebaut wurden (siehe Abbildung1, folgende Seite).

Nördlich dieser Bebauung stehen am Ende der Straße noch drei weitere Wohngebäude, so dass hier eine einseitige Bebauung der Straße „Am Steinacker“ vorliegt. Aus städtebaulicher Sicht bietet es sich an, anschließend an das letzte Wohnhaus „Am Steinacker 4“ ein weiteres Baugrundstück zur Abrundung des Ortsrandes auszuweisen.

Der Eigentümer des betreffenden Grundstücks Nr. 18/3 ist an die Gemeinde herangetreten, und hat für einen Teil seines Grundstücks die Ausweisung als Bauland beantragt. Hierfür ist die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal hat in ihrer Sitzung am 09.05.2017 dem Antrag zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss für die Erweiterung des Bebauungsplans „Steinacker-Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Planung dient der Abrundung der Ortsrandbebauung im Ortsteil Unter-Flockenbach und somit der Stärkung der Innenentwicklung. Der Anstoß zur Aufstellung des Bebauungsplans geht zwar von privater Seite aus, unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele liegt die Planung jedoch auch im öffentlichen Allgemeininteresse.

Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar, da die ursprüngliche Planungskonzeption im Sinne einer Abrundung des Ortsrandes fortgeführt wird und die Erschließung über die Straße „Am Steinacker“ gesichert ist.

2 Ziele und Zweck der Planung

Mit vorliegender Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Steinacker-Nord“ geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines zusätzlichen Wohnbaugrundstückes, wodurch zum einen die Ortslage städtebaulich arrondiert und zum anderen die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung nach Wohnraum bedient werden.

Die geplante Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen.

3 Planverfahren

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Planung konnte die Einbeziehung des Grundstücks nicht im Rahmen einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgen, da das Grundstück im Südwesten an den Geltungsbereich des Bebauungsplan „Steinacker-Nord“ angrenzt. Gemäß geltender (wenn auch fragwürdiger) Rechtsprechung ist ein Einbeziehen einzelner Außenbereichsflächen in eine zusammenhängende Bebauung nicht möglich, wenn diese im Geltungsbereich eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt (BayVGh, Urteil vom 7.3.2002 - 1 N 01.2851). Im vorliegenden Fall grenzt das einzubeziehende Grundstück nur im Südosten an einen qualifizierten Bebauungsplan, während es im Norden an den unbeplanten im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzt.

Die seit Einführung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) praktizierte und in bisheriger Rechtsprechung sowie den einschlägigen Kommentaren bisher als rechtmäßig angesehene Überplanung solcher Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren wurde mit Urteil des BVerwG vom 4.11.2015 (CN 9.14) revidiert. Demnach war dem Bebauungsplan der Innenentwicklung die Inanspruchnahme von Außenbereichsgrundstücken versagt. Daher wurde die Aufstellung des Bebauungsplans zunächst im Vollverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Gemäß den Überleitungsvorschriften in 245c BauGB₂₀₁₇ können Bauleitplanverfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den alten Regelungen des BauGB abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Das vorliegende Bauleitplanverfahren wurde zwar vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet (Aufstellungsbeschluss am 04. Mai 2017), die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde jedoch erst im Juni 2017 eingeleitet (Anschreiben vom 09.06.2017). Daher ist das Bauleitplanverfahren nach der neuen Gesetzeslage abzuschließen.

In Artikel 1 des „Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 S. 1057 ff.) hat der Bundesgesetzgeber das Baugesetzbuch inzwischen um den § 13b „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ ergänzt. Bis zum 31.12.2019 gilt somit § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmeter, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die BauGB-Novelle 2017 trat am 13. Mai 2017 in Kraft.

Die vorliegende Planung erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13b BauGB₂₀₁₇. Die zulässige Grundfläche liegt bei rund 225 m² und durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet. Weiterhin schließt sich der Plan an die vorhandene Ortslage an.

Es ergibt sich somit die Möglichkeit, das Verfahren auf den neuen § 13b BauGB₂₀₁₇ umzustellen und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

Kumulativ zu den Anforderungen nach § 13b BauGB₂₀₁₇ sind daher auch die Anforderungen des § 13a Abs. 1 BauGB zu erfüllen:

- die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche muss unter 20.000 m² liegen,
- es dürfen keine Vorhaben geplant werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz oder Landesgesetz unterliegen,
- es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten vorliegen,
- und 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.

Die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt, wobei bei der Bestimmung der Festsetzungen i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 2 diejenigen Flächen nicht mitzählen, die bei dem (konkreten) Vorhaben nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden:

Reines Wohngebiet: $561 \text{ m}^2 \times 0,4 \text{ (GRZ)} = 224 \text{ m}^2$

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs.2 BauNVO liegt somit unter 20.000 m².

Es liegen zudem keine Bebauungspläne vor, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, so dass keine zusätzlichen Grundflächen mitzurechnen sind (§ 13a Abs.1 Nr.1 BauGB).

Im Bebauungsplan werden erkennbar keine Nutzungen festgesetzt, die nach Anlage 1 (Nr. 18) zum UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die dort aufgeführten prüfungspflichtigen Vorhaben umfassen großflächige Nutzungen im Außenbereich (z.B. Feriendorf, Campingplatz) sowie Einkaufszentren und sonstige städtebauliche Projekte mit einer zulässigen Grundfläche von über 20.000 m² im Innen- und Außenbereich.

Natura-2000 Gebiete sind in der näheren Planumgebung nicht vorhanden.

Auch befinden sich in der Umgebung keine Störfallbetriebe bzw. sind im Plangebiet solche nicht zulässig.

Im beschleunigten Verfahren wird (wie im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB) von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

§ 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind als erfolgt bzw. zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vermeidungsgebot zu beachten. Auch sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen.

4 Beschreibung des Plangebiets

4.1 Räumliche Lage

Das geplante Baugrundstück liegt am östlichen Ortsrand von Unter-Flockenbach und grenzt nördlich an die Bebauung in der Straße „Am Steinacker“ an. Östlich des Grundstücks befinden sich ausgedehnte Wiesen- und Weideflächen, am nördlichen Rand verläuft eine Wegeverbindung von der Straße „Am Steinacker“ in östlicher Richtung zum Grundelbachweg.

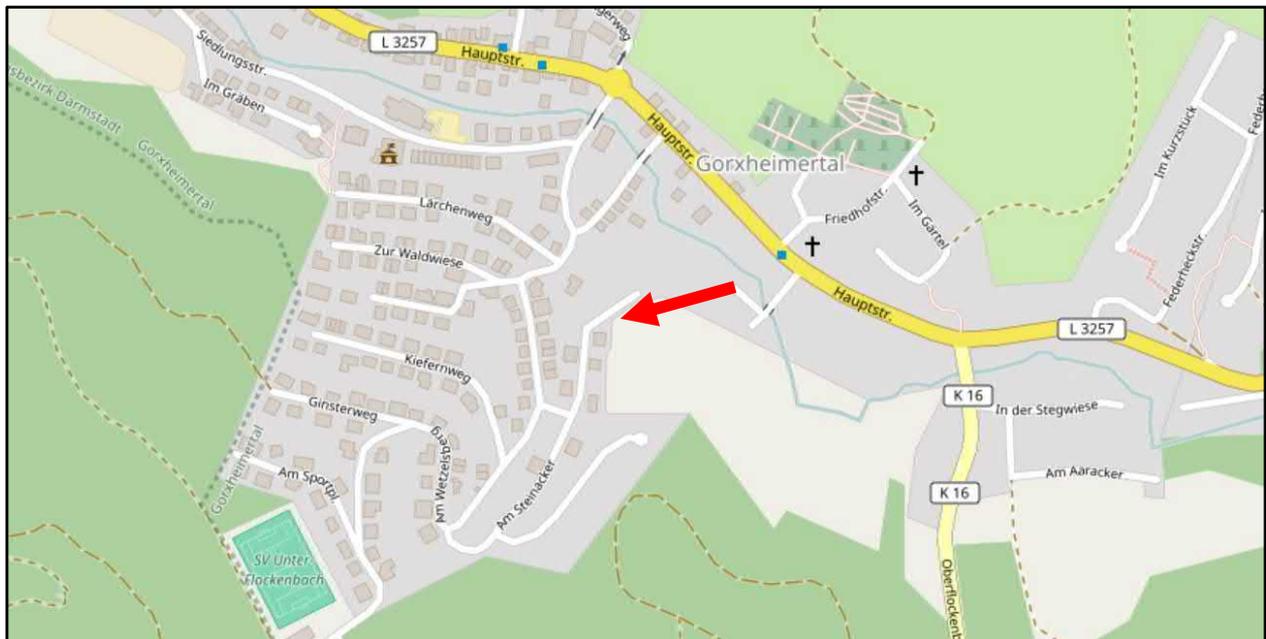


Abbildung 2: Lage des geplanten Baugrundstücks (Quelle: OpenstreetMap-Mitwirkende)

Die Hangbereiche im nördlichen Abschnitt der Straße „Am Steinacker“ sowie des genannten Weges sind mit dichten Heckengehölzen bestanden. Die Bebauung im Bereich des Steinackers besteht aus einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Flurstück 18/5 „Am Steinacker 8) ist noch unbebaut.

Die Straße „Am Steinacker“ ist ca. 7 m breit, asphaltiert und endet im Bereich des geplanten Baugrundstücks in einem kleinen Wendehammer.

4.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 18/8 (tlw.), 20/38 (tlw.) und 20/34 in der Flur 5, Gemarkung Unter-Flockenbach und hat eine Größe von ca. 786 m².

Die Straßenparzelle 20/38 ist in Gemeindeeigentum, das Flurstück 18/8 in Privateigentum. Die als Straße ausgebaute Parzelle 20/34 ist derzeit noch in Privatbesitz. Die Gemeinde beabsichtigt, dieses Flurstück in ihr Eigentum zu übernehmen.

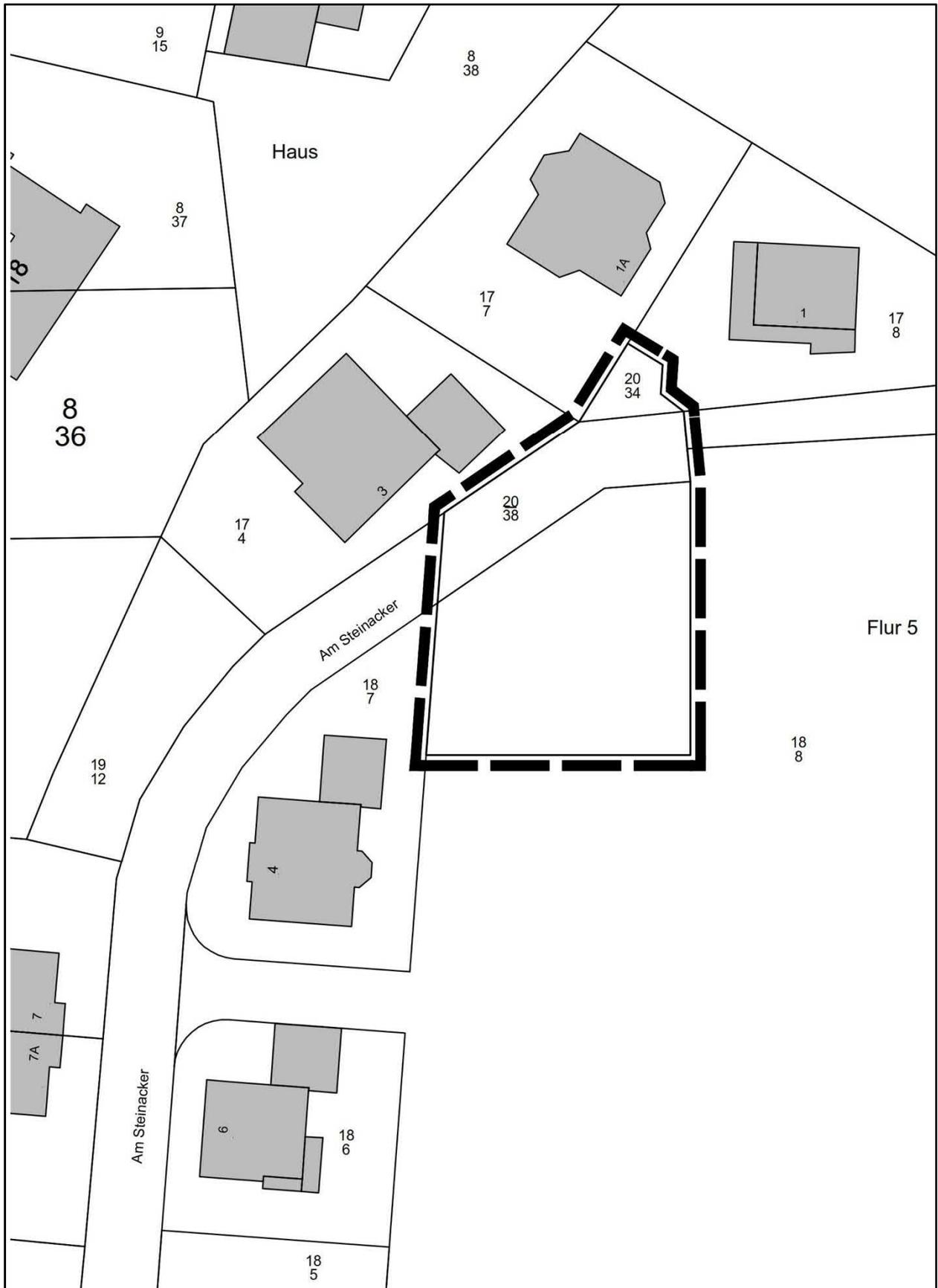


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Steinacker-Nord“

4.3 Erschließung

Das geplante Wohnhaus kann an das bestehende Versorgungsnetz im Gebiet angeschlossen werden. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist auf Grund der geringen zusätzlichen Abwasser- bzw. Versorgungsmengen nicht erforderlich. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen müssen lediglich um die Hausanschlüsse des privaten Grundstückseigentümers ergänzt werden. Die ausreichende Wasser- und Löschwasserversorgung ist in diesem Bereich über die Bestandsanlagen gesichert.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§ 55 Abs. 2 WHG, § 37 Abs. 4 HWG) vor Ort zu versickern bzw. in Zisternen zu sammeln. Das Grundstück weist hierfür ausreichende Freiflächen auf.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt von der Straße „Am Steinacker“ aus. Ein Ausbau der Straße ist nicht erforderlich. Der durch die Ausweisung eines neuen Bauplatzes hervorgerufene zusätzliche Verkehr ist als unwesentlich zu beurteilen und kann ohne zusätzliche Maßnahmen vom bestehenden Straßenverkehrsnetz aufgenommen werden.

5 Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen

5.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

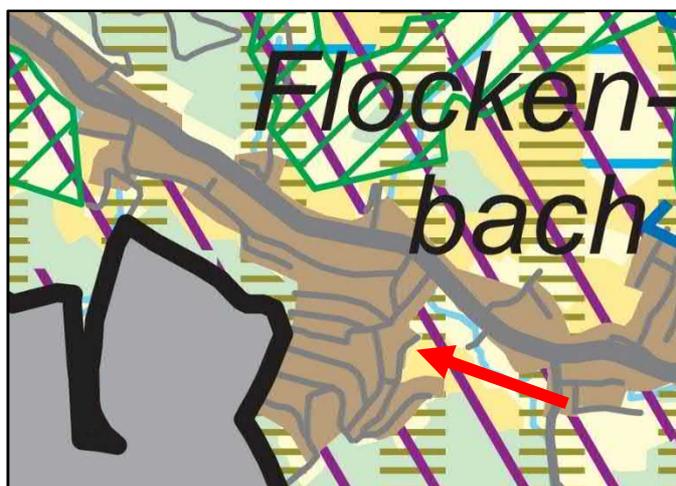


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RPS 2010

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen 2010 festgelegt. Das Plangebiet ist als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sowie als „Vorranggebiet für besondere Klimafunktion“ dargestellt. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 05.07.2017 mitgeteilt, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken bestehen.

5.2 Überörtliche Fachplanungen

Aktuelle überörtliche Fachplanungen (z.B. Verkehrswege, Versorgungstrassen, Abbauflächen etc.) im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind nicht vorhanden.

5.3 Flächennutzungsplan

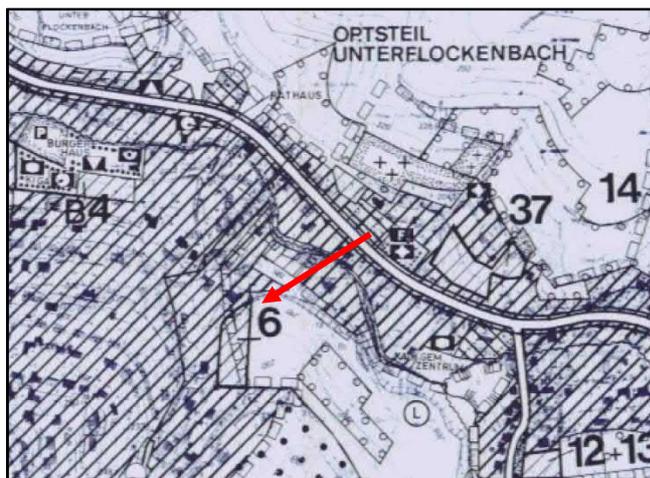


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gorxheimertal

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gorxheimertal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

5.4 Sonstige rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebieten. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind ebenfalls nicht betroffen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden. Zudem fordert die Bodenschutzklausel einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Gemeinde Gorxheimertal sieht für ihre Gemeinde einen anhaltenden Bedarf an Wohnbauflächen, insbesondere zur Deckung des Eigenbedarfs der örtlichen Bevölkerung. 2014 wurde daher von der Gemeinde das innerörtliche Nachverdichtungspotential hinsichtlich verfügbarer Bauflächen überprüft. Demnach sind zum Stand vom 07.05.2014 in den bestehenden Bebauungsplangebieten noch 52 freie Bauplätze in privater Hand vorhanden. Dies entspricht 18% der insgesamt 290 ausgewiesenen Bauplätze.

Ein Teil der noch freien Baugrundstücke ist jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur schwer bebaubar, da z. B. ein hoher Aufwand für Stützmauern etc. gegeben ist. Andere freie Bauplätze - dies gilt auch für sonstige Baulücken außerhalb der Bebauungsplangebiete - werden von den privaten Eigentümern gezielt für eigene Zwecke bevorratet und stehen daher dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde hat keine realistischen Möglichkeiten, diese privaten Bauflächen verfügbar zu machen und ist insofern auf private Initiativen angewiesen.

Das geplante Baugrundstück ist auf Grund seiner Lage (direkter Anschluss an bestehende Bebauung, vorhandene Erschließung) als Baulückenschluss und damit als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten.

6 Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Zu diesem Zweck werden im Folgenden die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Grundsätze und Belange auf ihre Relevanz in Bezug auf den vorliegenden B-Plan hin untersucht. In der folgenden Tabelle sind dabei die wesentlichen Aspekte zusammengestellt, wie sie sich insbesondere aus § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ergeben. Die Auflistung gibt Auskunft über die im Rahmen dieser Planung betroffenen Belange. Die Tabelle dient im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach dem BauGB zur Überprüfung, ob wichtige Aspekte außer Acht gelassen wurden.

Lfd. Nr.	Belang	Betroffen	
		ja	nein
1.	Soziale, demographische, kulturelle Belange		
1.1	Eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung	<input checked="" type="checkbox"/>	
1.2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	<input checked="" type="checkbox"/>	
1.3	Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	
1.4	Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>	
1.5	Soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (insbesondere Familien, junge und alte Menschen, Behinderte)	<input checked="" type="checkbox"/>	
1.6	Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer		<input checked="" type="checkbox"/>
1.7	Bildungswesen		<input checked="" type="checkbox"/>
1.8	Sport, Freizeit, Erholung		<input checked="" type="checkbox"/>
1.9	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge		<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Ortsbild, Landschaftsbild und Baukultur		
2.1	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	<input checked="" type="checkbox"/>	
2.2	Baukultur		<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege		<input checked="" type="checkbox"/>
2.4	Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze		<input checked="" type="checkbox"/>
2.5	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.	Belange des Umweltschutzes einschließlich Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen		
3.1	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		
3.1.1	Schutzgut Fauna	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.1.2	Schutzgut Flora	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.1.3	Schutzgut Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.1.4	Schutzgut Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	

Lfd. Nr.	Belang	Betroffen	
		ja	nein
3.1.5	Schutzgut Luft / Klima	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.1.6	Landschaft / Erholung	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.1.7	Biologische Vielfalt	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete		<input checked="" type="checkbox"/>
3.3	Sonstige Schutzgebiete (z. B. LSG, NSG, Ü-Gebiet)		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, insbesondere Fragen des Immissionssschutzes wie		
3.4.1	Lärm		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.2	Luft		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.3	Schwingungen / Erschütterungen		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.4	Licht / Wärme		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.5	Strahlung		<input checked="" type="checkbox"/>
3.4.6	Altlasten, Kampfmittel		<input checked="" type="checkbox"/>
3.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		<input checked="" type="checkbox"/>
3.6	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		<input checked="" type="checkbox"/>
3.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		<input checked="" type="checkbox"/>
3.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere		<input checked="" type="checkbox"/>
3.8.1	Wasserrechtliche Pläne		<input checked="" type="checkbox"/>
3.8.2	Abfallrechtliche Pläne		<input checked="" type="checkbox"/>
3.8.3	Immissionsschutzrechtliche Pläne		<input checked="" type="checkbox"/>
3.9	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		<input checked="" type="checkbox"/>
3.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes		<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Ökonomische Belange		
4.1	Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.2	Beschränkung des Eigentums / Einschränkungen von Baurechten (Planungsschaden)		<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	Anforderungen kostensparenden Bauens		<input checked="" type="checkbox"/>
4.4	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche		<input checked="" type="checkbox"/>
4.5	Wirtschaft einschließlich der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung		<input checked="" type="checkbox"/>
4.6	Landwirtschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.7	Forstwirtschaft		<input checked="" type="checkbox"/>

Lfd. Nr.	Belang	Betroffen	
		ja	nein
4.8	Erhaltung, Sicherung, Schaffung von Arbeitsplätzen (inkl. Einzelhandel, Handel, Handwerk)		<input checked="" type="checkbox"/>
4.9	Aspekte des kommunalen Haushalts		<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Verkehr, Mobilität, Infrastruktur, Ver- und Entsorgung		
5.1	Post- und Telekommunikationswesen	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.2	Versorgung mit Energie und Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.3	Entsorgung, insbesondere Abwasser und Abfall	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.4	Personenverkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.5	Güterverkehr		<input checked="" type="checkbox"/>
5.6	Mobilität der Bevölkerung inkl. ÖPNV und nicht motorisierter Verkehr / Vermeidung und Verringerung von Verkehr		<input checked="" type="checkbox"/>
5.7	Sonstige Verkehrsarten (Bahn, Luftfahrt, Schifffahrt)		<input checked="" type="checkbox"/>
5.8	Sonstige technische Infrastrukturvorhaben, soweit nicht schon erfasst		<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Sonstige Belange		
6.1	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<input checked="" type="checkbox"/>	
6.2	Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u. a. Brand- und Katastrophenschutz)		<input checked="" type="checkbox"/>
6.3	Sicherung von Rohstoffvorkommen / Belange des Bergbaus		<input checked="" type="checkbox"/>
6.4	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften		<input checked="" type="checkbox"/>
6.5	Städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen		<input checked="" type="checkbox"/>
6.6	Belange des Hochwasserschutzes		<input checked="" type="checkbox"/>
6.7	Kleintierhaltung		<input checked="" type="checkbox"/>
6.8	Belange von Nachbargemeinden		<input checked="" type="checkbox"/>

II PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

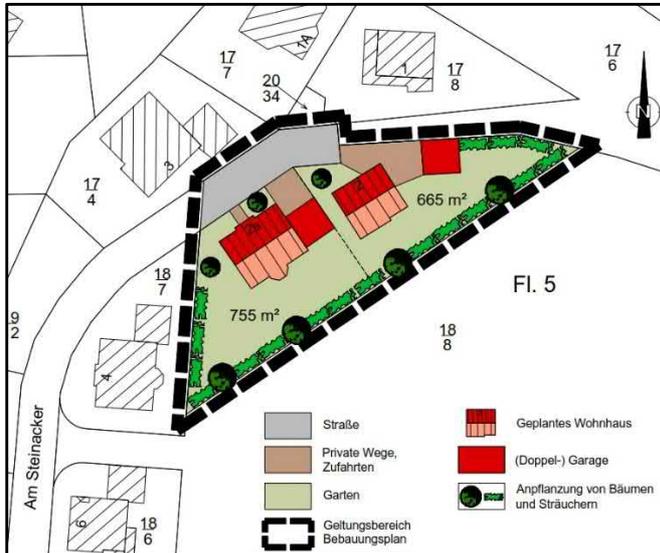


Abbildung 6: Bebauungsvariante

Zur optimalen Abrundung der Bebauung am Ende der Straße „Am Steinacker“ wurde zunächst ein Baukonzept mit zwei Baugrundstücken entwickelt. Die Erschließung und Bebauung des nördlichen Grundstücks gestaltet sich jedoch auf Grund der Topographie aufwendig. Zudem ist der Eingriff in die bestehende Heckenstruktur groß, da diese fast auf der gesamten Länge für Zufahrten und Zugänge wiechen müsste.

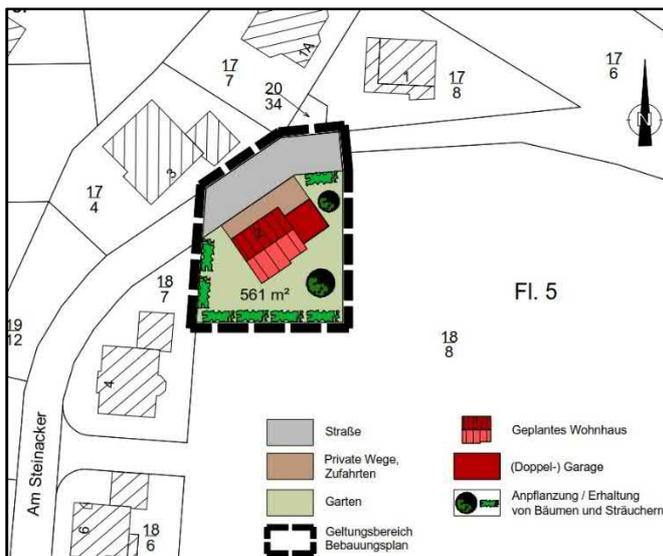


Abbildung 7: Gewählte Bebauung

Daher wurde auf die Ausweisung eines zweiten Baufensters verzichtet und lediglich ein rund 561 m² großes Baugrundstück festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die bestehende Bebauung sowie des Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinacker-Nord“ und gewährleisten so eine Einbindung des geplanten Wohnhauses in die städtebauliche und landschaftliche Umgebung.

2 Begründung der Planfestsetzungen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend hierbei ist der abschließende Festsetzungskatalog im § 9 Abs.1 BauGB.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans für das zusätzliche Baugrundstück orientieren sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinacker-Nord“ und gewährleisten somit die städtebauliche Einbindung des Vorhabens in die umgebende Bebauung sowie die Landschaft.

Die wichtigsten städtebaulichen Kennziffern sind:

- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- max. Höhe baulicher Anlagen 22,3 m üNN.

Durch die Übernahme der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steinacker-Nord“ getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird das ursprüngliche Planungskonzept fortgesetzt.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Baugrundstück wird die zulässige Art der baulichen Nutzung als „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt. Nach der allgemeinen Zweckbestimmung dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen. In Bezug auf die Störfähigkeit bildet das WR das empfindlichste Baugebiet. Die Festsetzung als WR ist jedoch im Hinblick auf die Lage und Umgebung des Gebietes zweckmäßig. In direkter Nachbarschaft sind keine störenden Nutzungen vorhanden, die einer Festsetzung als Reines Wohngebiet entgegenstehen könnten.

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da diese aufgrund der Kleinflächigkeit des Gebietes nicht realisierbar sind, weiteren Flächenbedarf z.B. für Parkplätze sowie zusätzlichen Verkehr nach sich ziehen würden und dies dem Charakter des bestehenden Wohngebietes widersprechen würde.

Zulässig sind demnach ausschließlich Wohngebäude, Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen sowie Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Weiterhin sind nach § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, zulässig. Für die Berufsausübung dürfen nicht alle Räume und somit das Gebäude als Ganzes in Anspruch genommen werden.

Nach gängiger Kommentierung und Rechtsprechung zählen zu den freien Berufen z.B. Tierärzte und sonstige Ärzte, Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Architekten, Heilpraktiker. Als ähnliche Berufe kommen z.B. Masseur, Fußpfleger, Hebamme in Betracht.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steinacker-Nord“ (siehe auch Abbildung 1) und gewährleisten somit die Einbindung des neuen Gebäudes in die städtebauliche und landschaftliche Umgebung.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 begrenzt. Die Ausnutzung ist auf Grund der Feldrandlage und der bestehenden lockeren Bebauung angemessen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt, welcher Anteil des eines Baugrundstückes mit baulichen Anlagen der Hauptnutzung, den sog. Hauptbaukörpern, über- oder unterbaut werden darf. Hauptbaukörper sind jene baulichen Anlagen, die in den Baugebieten unmittelbar zulässig sind (s. Kapitel II.2.1). Die festgesetzte GRZ von 0,4 bedeutet, dass 40% der maßgeblichen Fläche des Baugrundstücks bebaut werden darf. Als Zubehör zu den Hauptbaukörpern können grundsätzlich untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wie Geräteschuppen, Terrassen, Mauern u.Ä. sowie Garagen, Stellplätze, Zufahrten und auch unterirdische bauliche Anlagen zugelassen werden. Die zulässige Grundfläche kann durch die genannten Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,6 überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel qm Geschossfläche je qm Baugrundstücksfläche zulässig sind. Sie wird nach den Außenmaßen der Hauptbaukörper ermittelt, Nebengebäude werden somit nicht auf die Geschossfläche angerechnet. Die Geschossfläche ist nur für Vollgeschosse (gemäß Definition der Hessischen Bauordnung) zu ermitteln.

Zur Einbindung des Gebäudes in die umgebende Bebauung wurde eine Höhenaufnahme des Geländes durchgeführt. Dabei wurde auch die Firsthöhe des benachbarten Hauses „Am Steinacker 4“ aufgenommen. Diese liegt bei 223,34 m üNN. Als max. Höhe für das geplante Gebäude wird eine NN-Höhe von 223 üNN festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan „Steinacker-Nord“ wurde keine Festsetzungen zur Bauweise getroffen. Die Bebauung östlich der Straße „Am Steinacker“ stellt sich als klassische offene Einzelhausbebauung dar, so dass für das neue Baugrundstück entsprechende Festsetzungen getroffen wurden, um die Einbindung in die bestehende Bebauung zu gewährleisten.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, die von Gebäuden und Gebäudeteilen in der Regel nicht überschritten werden dürfen. Der in § 23 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Überschreitungsspielraum ist zu berücksichtigen.

2.4 Zahl der Wohnungen

Planungsrechtlich ist der Begriff „Wohnung“ zwar nicht definiert, durch die folgenden Merkmale jedoch ausreichend gekennzeichnet.

Eine Wohnung muss

- baulich abgeschlossen, also nicht mit anderen Wohnungen durch Türen o.Ä. verbunden sein,
- einen abschließbaren Zugang haben,
- eine belüftbare Küche oder Kochnische haben,
- über eine Waschgelegenheit (für die Körperpflege) und über eine Toilette verfügen.

Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf max. eine begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB). Hierdurch wird gewährleistet, dass der gewünschte Charakter des Baugebietes nicht durch die mögliche Errichtung von Mehrfamilienhäusern beeinträchtigt wird. Zudem werden hierdurch die Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr im Baugebiet Steinacker minimiert.

2.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten

Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen im gesamten Baugebiet zulässig, die weitere Zulässigkeit wird im Übrigen durch § 12 Abs. 2 bis 7 BauNVO sowie den landesrechtlichen Bestimmungen geregelt. Im Bebauungsplan werden keine Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen festgesetzt, damit den zukünftigen Bauherren bei ihrer Detailplanung genügend Spielraum für die Festlegung dieser Anlagen bleibt.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist anhand der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gorxheimertal zu ermitteln und auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

2.6 Verkehrsflächen

Zur gesicherten Erschließung wird die bestehende Straße „Am Steinacker“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

2.7 Hauptabwasserleitungen

Der in der Straße „Am Steinacker“ verlaufende Hauptsammler der Gemeinde wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Hier sind die geltenden Schutzabstände zu beachten.

2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sowie dem Artenschutz. Zur Minimierung des Eingriffs in die Heckenstruktur (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme) wird die max. Breite der Grundstückszufahrt auf 6 m begrenzt.

2.9 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft werden Festsetzungen zum Anpflanzen sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB vorgenommen. Diese Festsetzungen dienen in erster Linie der Eingriffsminimierung bzw. -minderung.

2.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB können im Bebauungsplan baugestalterische (landesrechtliche) Festsetzungen getroffen werden. Die in § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) aufgeführten örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 81 Abs. 4 HBO als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und somit zusammen mit dem Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung wurden aus dem Bebauungsplan „Steinacker-Nord“ übernommen. Hingegen wurden die Festsetzungen zu Gauben auf ein Mindestmaß reduziert und die Festsetzungen zu Zwerchhäusern gestrichen. Hier wird kein Regelungsbedarf mehr gesehen.

Ebenso wurde die Festsetzung zu Einfriedungen übernommen und durch eine Festsetzung zur Eingrünung von Standflächen für Abfallbehälter ergänzt.

3 Flächenbilanz

Plangebietsnutzung	Fläche
Reines Wohngebiet	561 m ²
davon:	
Baufenster	168 m ²
max. überbaubare Fläche (GRZ 0,4 + 50% Überschreitung)	336 m ²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	140 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	225 m ²
Summe:	786 m²

III UMWELTBELANGE

Auch bei einem Verzicht auf die Umweltprüfung (vgl. Kapitel I.3) sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

1 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es werden folgende umweltrelevanten Festsetzungen mit entsprechendem Bedarf an Grund und Boden im Bebauungsplan getroffen (nähere Erläuterungen Kapitel II):

Parameter	Festsetzung
Größe Plangebiet	786 m ²
Baufläche	56a m ² Reines Wohngebiet (WR)
Bauweise	offen, Einzelhäuser
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
Max. Höhe baulicher Anlagen	223 m üNN
Verkehrsfläche	225 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	140 m ²

2 Darstellung und Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tiere, Kultur- und sonstigen Sachgüter, Mensch und Erholung werden in verschiedenen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind.

Die wichtigsten Fachgesetze sind dabei das

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Umweltinformationsgesetz (UIG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Im Folgenden werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter - bezogen auf den Bebauungsplan „Erweiterung Steinacker-Nord“ - aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	<ul style="list-style-type: none"> - Großzügiger Grundstückszuschnitt - Festlegung von max. Wohneinheiten - Festsetzung von Bepflanzungen - Beschränkung der Gebäudehöhen
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> - Großzügiger Grundstückszuschnitt - Festlegung von max. Wohneinheiten - Abstand zu Nachbargrenzen
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Bepflanzungen - Beschränkung der Gebäudehöhen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanerische Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung auf unbedingt erforderliche Flächen zur Deckung des Eigenbedarfs - Abrundung des Ortsrandes
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanerische Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs - Kompensation nicht erforderlich
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsplanerische Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs - Kompensation nicht erforderlich
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtlicher Beitrag - Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 BBodSchG	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen	- Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen
§ 47 ff. WHG	Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird.	- Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen
§ 1 BImSchG	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Atmosphäre, Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen.	- keine Beeinträchtigungen zu erwarten

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

3.1 Bestandsaufnahme

Das für eine Bebauung vorgesehene Grundstück wird derzeit als Grünland (Weide) genutzt. Entlang der Straße „Am Steinacker“ befindet sich auf der Böschung eine dichte Hecke mit Hasel, Bergahorn, Hartriegel, Brombeere, Schwarzdorn, Salweide und einer Kiefer. Die Straße ist asphaltiert. Weitere Biotopstrukturen kommen nicht vor.

Geschützte Biotope oder streng geschützte Pflanzenarten bzw. planungsrelevante Pflanzenarten wurden nicht gefunden und sind aufgrund der Nutzung als Viehweide auch nicht zu erwarten.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung (vgl. Anlage 1) ist im Plangebiet aufgrund der Lebensraumparameter der Heckenstruktur mit Einzelbäumen sowie innerhalb des Untersuchungsraumes mit hoher Prognosesicherheit mit ca. 18 Brutvogelarten zu rechnen. Dabei handelt es sich um allgemein häufige, weit verbreitete und typische Brutvogelarten der Siedlungen, die sich allesamt in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Seltenen Arten, die häufig auf bestimmte ebenfalls seltene Biotopelemente angewiesen sind, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Im Gorxheimertal und Umfeld (Aktionsraum der Arten) besteht das Potenzial für mindestens 11 Fledermausarten. Insbesondere an den umliegenden Gebäuden ist mit siedelnden Fledermausarten in Dachstühlen, hinter Fassadenverkleidungen oder sonstiger Spaltenquartiere in/an Gebäuden zu rechnen. Dies betrifft vor allem die häufigsten Siedlungsarten, die Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus.

Unter den Reptilien ist entlang der Heckenstruktur potenziell mit der Zauneidechse sowie der Blindschleiche zu rechnen. Als planungsrelevante Art ist die Zauneidechse nicht auszuschließen. Ein größeres Vorkommen im Sinne einer Teilpopulation ist an dieser nordseitigen Hangböschung und aufgrund der freilaufenden Hauskatzen jedoch nicht möglich.



Abbildung 8: Heckenstruktur im Böschungsbereich an der Straße „Am Steinacker“



Abbildung 9: Geplantes Baugrundstück auf Intensivweide

Im Rahmen der flächigen Begehung wurde auch auf Raupenfutterpflanzen der Ameisenbläulinge geachtet. Der Große Wiesenknopf kommt jedoch auf der Viehweide nicht vor, so dass ein Vorkommen o.g. planungsrelevanter Arten nur im Sinne der Futtersuche der Imagines erfolgen kann. Eine Betroffenheit für die Arten ist nicht erkennbar.

Die Heckenstruktur, insbesondere in der südlich der Straßenführung verlaufenden Haselnusshecke ist potenziell für die Haselmaus geeignet. Im vorderen bebauten bzw. planseitigen Bereich ist die Ecke mit der Nutzung im Sinne von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Schlafnester) kaum geeignet. Auch hier dürfte das Vorkommen von freilaufenden Hauskatzen der Art kaum ein Überleben ermöglichen.

Im Plangebiet sind auf Grund der vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung keine unbeeinflussten Böden mehr vorhanden. Gemäß Bodenvierer Hessen kommen im Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden mit hohem Ertragspotential und Nitratrückhaltevermögen sowie sehr schwachem bis mittlerem Stauwassereinfluss (Standort mit hohem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichen Basenhaushalt) vor. Die Bodenfunktionsbewertung zeigt insgesamt einen mittleren Funktionserfüllungsgrad hinsichtlich Standorttypisierung (mittel), Ertragspotential (hoch), Feldkapazität (mittel) und Nitratrückhaltevermögen (mittel).

Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Aus kleinklimatischer Sicht handelt es sich bei dem Grünland um Kaltluftentstehungsflächen, wobei die Kaltluft hier auf Grund der Topographie in Richtung der Heckenstruktur abfließt und dort gestaut wird.

3.2 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

3.2.1 Biotopverlust / Versiegelung

Durch das geplante Baugrundstück werden Weide- und Gehölzflächen in Anspruch genommen, die jedoch aus Sicht des Naturschutzes keine besonders schützenswerten Biotopstrukturen aufweisen. Die Flächen werden durch ein Wohngebäude sowie Nebenanlagen (z.B. Garage, Terrasse), Zufahrt und Stellplätze neu gestaltete Gartenbereiche in Anspruch genommen.

Gemäß den Festsetzungen kommt es bei einer Grundstücksgröße von 561 m² und einer GRZ von 0,4 zu einer max. Versiegelung von 224 m² durch bauliche Hauptanlagen. Da die Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO) durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen um 50% nicht ausgeschlossen wird, beträgt die max. Versiegelung von 336 m². Entscheidend bei der Versiegelung offener Böden ist der Verlust der (im Hinblick auf das Grundwasser) wichtigen Funktion der Böden als Filter von Schadstoffen, der Verlust der Speicherfunktion der Böden für Niederschlagswasser sowie die Funktion der Böden als Standort für Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die ebenfalls nicht mehr erfüllt werden kann. Die nachteiligen Auswirkungen der Bodenversiegelung werden durch Maßnahmen (wasser-durchlässige Flächenbefestigungen, Anpflanzung von Gehölzen) minimiert.

Der Eingriff in die vorhandene Heckenstruktur wird minimiert (Festsetzung zur Erhaltung, Beschränkung der Zufahrtsbereiche auf max. 6 m).

3.2.2 Niederschlagswasser / Versickerung

Gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben ist unbelastetes Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

3.2.3 Orts- und Landschaftsbild

Durch den Neubau eines Wohnhauses ist nur mit einem geringen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen, da das Gebäude durch Erhaltung von Gehölzen sowie umfangreichen Neupflanzungen langfristig optisch kaum in Erscheinung treten wird.

3.2.4 Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes ist festzustellen, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG grundsätzlich nicht schon durch die Aufstellung von Bebauungsplänen oder Satzungen in Betracht kommt, sondern erst dann, wenn auf Grundlage des Bebauungsplans oder der Satzung das konkrete Bauvorhaben umgesetzt wird. Im Rahmen des Bauleitplan- oder Satzungsverfahrens ist jedoch bereits möglichst festzustellen, dass der Bebauungsplan bzw. die Satzung nicht zwangsläufig auf Grund artenschutzrechtlicher Bestimmung vollzugsunfähig und damit im Hinblick auf § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unwirksam sind.

Somit ist im Verfahren zu prüfen, ob einer Planrealisierung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Die artenschutzrechtliche Prognose (siehe Anlage) geht davon aus, dass bei den prognostizierten allgemein häufigen und störungstoleranten (lärmunempfindlichen) Vogelarten, bei deren Vorkommen mit Einzelbrutpaaren zu rechnen ist, für einige wenige durch Brutplatzverlust betroffene Arten von einer Revierverlagerung in Nachbarbereiche ausgegangen werden kann. Daher werden Vermeidungsmaßnahmen für möglicherweise in der Hecke brütender Vögel erforderlich.

Hinsichtlich der Fledermäuse können durch das Bauvorhaben aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen keine Lebensstätten zerstört werden, auch kann es aufgrund der kleinen Fläche zu keiner erheblichen Störung aufgrund des Wegfalls von Nahrungssuchraum kommen. Auch ein Verstellen von Flugbahnen ist nicht möglich, da die vorkommenden Arten allesamt vergleichsweise lichtunempfindlich reagieren und die Straßenbeleuchtung bereits vorhanden ist. Trotzdem sind Lichtemissionen in Randbereiche so gering wie möglich zu halten.

Ein größeres Vorkommen der Zauneidechse an der Hangböschung im Sinne einer Teilpopulation ist aufgrund der freilaufenden Hauskatzen nicht möglich, jedoch gelten auch hier die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 für das Tötungsverbot auch auf Individualebene.

Somit ist ausschließlich die Heckenstruktur für geschützte Tierarten von Bedeutung. Die Hecke wird im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt, so dass es lediglich auf einer max. Breite von 6 m zu einem Eingriff (Zufahrt) kommt. Daher können zur Vermeidung der Verletzung und Tötung potenziell vorkommender planungsrelevanter Individuen der Arten Haselmaus und/oder Zauneidechse nachfolgende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden.

Zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Individuen der Haselmaus ist es möglich, vor Schnittmaßnahmen der Heckensträucher diesen Bereich auf Schlaf/Winternester zu kontrollieren. Hierfür ist eine Prüfung der Strauchschicht sowie der Bodenoberfläche/Wurzelstrünke erforderlich. Finden sich keine winterschlafenden Haselmäuse, so kann das Gebüsch bodennah geschnitten werden.

Zu vermeiden ist aufgrund des möglichen Vorkommens von Reptilien (Zauneidechse) der Einsatz mit schwerem Gerät, da diese Artengruppe im Boden z.B. in Mäusebauen, überwintern und zwischen Oktober und April nicht erfassbar sind. Somit ist auszuschließen, dass das Plangebiet bzw. der Böschungsbereich der für eine Auffahrt freigestellt werden soll, befahren wird oder es zu Bodeneingriffen kommen kann.

Nach einer Prüfung im April/Mai, abhängig von der Witterung (Überwinterungsende der Zauneidechse), auf Präsenz/Absenz von Reptilien kann ein Bodeneingriff (Befahren, Rodung) der Auffahrt erfolgen.

Demzufolge können wirksam die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 vermieden werden.

Eine Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung) und gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann wirksam durch den beinahe vollumfänglichen Erhalt der Heckenstruktur im Bereich der Böschung erreicht werden.

Somit bleiben den potenziell vorkommenden Arten, die diesen Lebensraum besiedeln können und im Naturraum vorkommen (vgl. Natureg) im räumlich-funktionalen Zusammenhang genügend Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Lebensraum zur Verfügung.

Die Auffahrt stellt für diese potenziell vorkommenden Arten auch keine Barriere dar. Weiterhin kann es durch gelegentliches Befahren auch nicht zur signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommen, da die Heckenstruktur bereits an einer Straßenführung parallel verläuft.

Sollten Haselmäuse oder Reptilien nachgewiesen werden, sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung weitere Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2.5 Nachsorgender Bodenschutz

Nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Gorxheimertal sind im Plangebiet keine Altflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Diese sind auf Grund der bisherigen Nutzung im Gebiet auch nicht zu erwarten. Der Gemeinde liegen nach Auswertung der allgemein zugänglichen Informationsquellen keine Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vor. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 05.07.2017 mitgeteilt, dass sich aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben. Weitere Nachforschungen im Rahmen der Bauleitplanung sind somit entbehrlich.

3.2.6 Kampfmittel

Bezüglich Kampfmittel hat der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Stellungnahme vom 05.07.2017 mitgeteilt, dass eine Auswertung aussagefähiger Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung im Gebiet nicht vorliegen, ist eine systematische flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Folgende Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

Bodenschutz

- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
- Wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Wasserhaushalt

- Wasserdurchlässige Befestigung für Stellplätze
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Klimaschutz

- Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Arten- und Biotopschutz

- Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

IV AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Gemäß § 2a BauGB sind in der Begründung die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen.

1 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind in Kapitel III beschrieben.

2 Soziale und infrastrukturelle Auswirkungen

Die Planung besitzt positive Auswirkungen hinsichtlich der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung, der Schaffung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen sowie der Eigentumbildung. Durch die Ausweisung des Baugrundstücks kann ein vorhandener Bedarf gedeckt werden. Insgesamt sind durch die Bereitstellung von Wohnbauland langfristig günstige Wirkungen auf die Bevölkerungsstruktur und die Sicherung des Ortsteils als attraktiver Wohnstandort zu erwarten. Die vorhandenen sozialen Infrastrukturen (z.B. Kindergärten) im Ortsteil sind ausreichend bemessen.

Durch die Neuausweisung eines Baugrundstückes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde zu erwarten. Das Baugrundstück kann an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden. Hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers wird auf die geltende Rechtslage des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Hessischen Wassergesetzes hingewiesen. Diese gesetzlichen Regelungen gelten unmittelbar. Insofern ist nicht schon auf Ebene der Bauleitplanung zwingend eine Klärung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchzuführen. Dies ist bei größeren Baugebieten sicher sinnvoll, jedoch handelt es sich bei der vorliegenden Planung um lediglich ein Baugrundstück. Hier wäre eine entsprechende Bodenuntersuchung im Vorfeld unverhältnismäßig. Der Bauherr hat im Rahmen des Bauantrages die gesetzlichen Regelungen zu beachten. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nicht möglich sein, ist dies durch eine entsprechende Bodenuntersuchung zu belegen. Der Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers in die vorhandenen Abwasserleitungen ist in diesem Fall nach Auskunft der Gemeinde problemlos möglich. Durch den zusätzlichen Anschluss eines Baugrundstückes bricht das gemeindliche Kanalsystem nicht zusammen.

3 Verkehrliche Auswirkungen

Auf Grund der Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes mit max. 1 Wohneinheit ist nicht mit einem merklichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen in den an das Plangebiet angrenzenden Straßenzügen zu rechnen.

Die Erschließungsstraße im Gebiet ist ausreichend dimensioniert, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss zu erwarten sind.

4 Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die derzeitige Ortsrandsituation wird fortgeführt und das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich neu gestaltet. Baudenkmäler oder sonstige bedeutende Bausubstanzen oder Ortsteile sind von der Planung nicht betroffen. Auch sind durch die Ausweisung des Baugrundstücks keine negativen Auswirkungen auf den baulichen Bestand und den dort zulässigen Nutzungen im direkten Umfeld (Wohngebiet) zu erwarten.

V VERFAHREN

1 Übersicht über den Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.05.2017
Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	12.06. - 14.07.2017
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB, Anschreiben vom	09.06.2017
Offenlegungsbeschluss der Gemeindevertretung (Wechsel auf beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)	20.02.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	03.03.2018
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12.03. - 16.04.2018
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, Anschreiben vom	07.03.2018
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	21.06.2018

2 Übersicht über die Beteiligung und eingegangenen Stellungnahmen

Beteiligung	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der eingebrachten Stellungnahmen	Davon abwägungsrelevant	Anregungen, Hinweise zu...
§ 3 Abs. 1 BauGB	Öffentliche Auslegung	1	1	Verkehr, Wohneinheiten, Stellplätze
§ 4 Abs. 1 BauGB	19	6	2	Überbaubare Flächen, Gebäudehöhen, Nutzungsschablone, Planzeichenlegende, Straßenerschließung, alternative Planungsmöglichkeiten, Eingriffsvermeidung, Artenschutz, wasserrechtliche Belange, Landwirtschaft, Altlasten

Beteiligung	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der eingebrachten Stellungnahmen	Davon abwägungsrelevant	Anregungen, Hinweise zu...
§ 3 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Auslegung	0	-	-
§ 4 Abs. 2 BauGB	19	4	1	Versickerung von Niederschlagswasser, Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutzfachliches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung „Erweiterung Steinacker-Nord“ Gorxheimetal

Auftraggeber Planungsbüro Ulrich Stüdemann



Büro für Faunistik und Landschaftsökologie

Dirk Bernd
Schulstrasse 22
64678 Lindenfels-Kolmbach
Tel. (06254) 940 669
Mobil: 017623431557
e-mail: BerndDirk@aol.com
www.bürobernd.de



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Dirk Bernd".

Lindenfels, den 21. November 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	3
3	Untersuchungsraum.....	4
4	Methodik.....	7
5	Ergebnisse und Beurteilung.....	7
5.1	Vögel.....	7
5.2	Fledermäuse.....	9
5.3	Reptilien.....	10
5.4	weitere relevante Arten.....	10
6	Maßnahmen.....	11
6.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	12
6.2	Weiterer Untersuchungsbedarf.....	12
7	Zusammenfassung.....	13
8	zitierte und verwendete Literatur.....	14

1 Einleitung

Im Rahmen des B-Plans „Erweiterung Steinacker-Nord“-Gorxheimertal wurde eine artenschutzfachliche Prüfung bzw. Potenzialeinschätzung auf planungsrelevante Arten durchgeführt.

2 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung finden sich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, das am 01.03.2010 in Kraft getreten ist. Das Bundesnaturschutzgesetz setzt unter anderem die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, 92/43/EWG) und die Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, 2009/147 EG) der Europäischen Union um. Das Artenschutzrecht ist unmittelbar geltendes Bundesrecht; einer Umsetzung durch die Länder bedarf es nicht.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Zugriffsverboten bzw. Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5 u. 6 sowie § 45 Abs. 7 BNatSchG, mit denen die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 u. 16) und der V-RL (Art. 5, 9 u. 13) in nationales Recht umgesetzt werden.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie sind daher, wie auch die nicht geschützten Arten, nur im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln.

Bebauungspläne erfüllen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zwar nicht selbst, gegen die Zugriffsverbote kann jedoch bei der späteren Realisierung der durch Bebauungspläne zugelassenen Bauvorhaben verstoßen werden. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind einer gemeindlichen Abwägung im Bauleitplanverfahren nicht zugänglich. Daher ist bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, da die Bebauungspläne andernfalls wegen eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein könnten.

3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasste den Wirkraum für die planungsrelevanten Arten, die durch das Bauvorhaben betroffen sein könnten. Das Baufenster schließt nach Norden und Südwesten an bestehende Bebauung bzw. der Zufahrtsstraße „Am Steinacker“ an. Nach Süden und Südost grenzt es an Offenlandschaften (Viehweide/Grünland) an.



Abb. 1: Schematische Darstellung des Plangebietes (rot) bzw. des Untersuchungsraumes (gelb).

(Lizenznummer: DE 83756029123)

Nachfolgende Abbildungen sollen einen Überblick über das Plangebiet vermitteln.



Abb. 2: Blick auf die Zuwegung, östlich befindet sich das Plangebiet



Abb. 3: Blick von NW nach SO



Abb. 4: Blick von S nach N

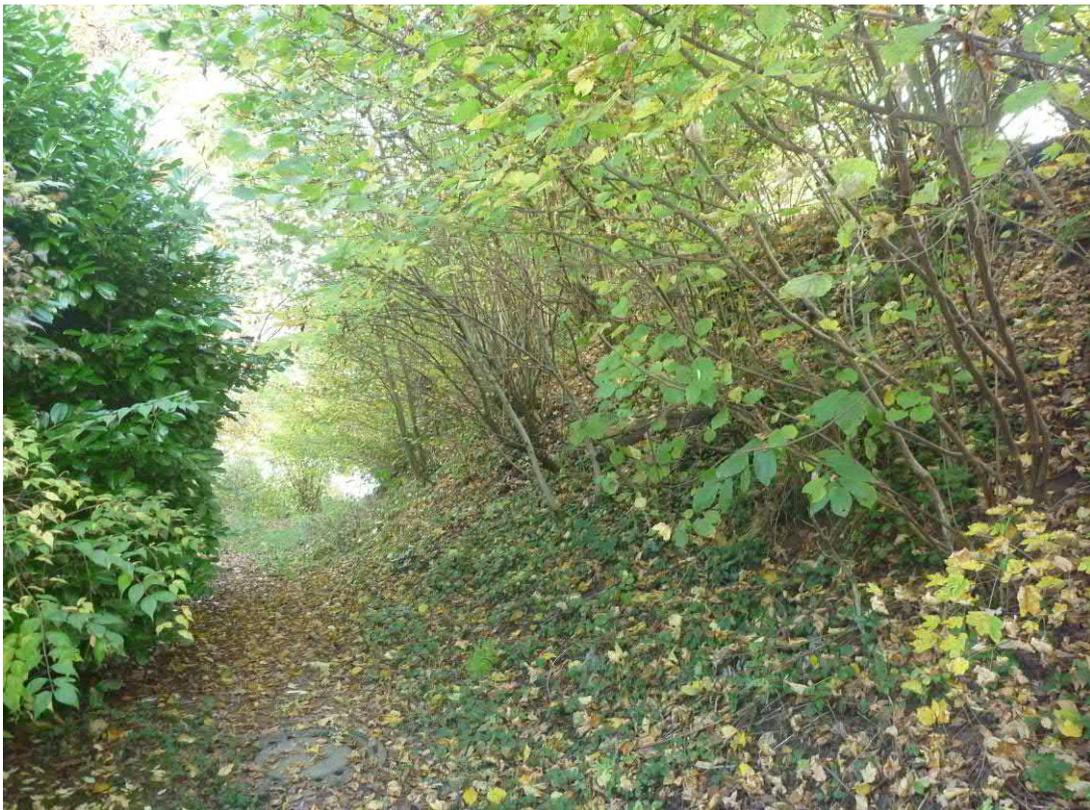


Abb. 5: Heckenstruktur angrenzend der Sackgasse „Am Steinacker“.

4 Methodik

Ende Oktober ist überwiegend nur eine Potenzialanalyse durchführbar, da mit keinen Bruten von Brutvögeln mehr zu rechnen war und Reptilien ebenfalls zu diesem Zeitpunkt bereits in die Winterhabitate übergewechselt sind. Gleiches gilt für beinahe alle weiteren planungsrelevanten Arten.

So wurde anhand der Biotopausstattung die Prüfung durchgeführt, was überwiegend aufgrund der übersichtlichen Lebensraumparameter und Kleinflächigkeit sowie der Ortsrandlage als ausreichend angesehen wurde, vgl. nachfolgende Beurteilung.

Tab. 1: Kontrolltermin

Datum	Erfasste Gruppe / Art	Witterung
29.10.2016	Potenzialanalyse	sonnig, bis 13°C

5 Ergebnisse und Beurteilung

Streng geschützte Pflanzenarten bzw. planungsrelevante Pflanzenarten wurden nicht gefunden und sind aufgrund der Nutzung als Viehweide auch nicht zu erwarten.

Die Heckenstruktur besteht überwiegend aus Haselnuss, Brombeere, Schlehe, Saalweide und Bergahorn sowie einer Kiefer.

Natura-2000-Gebiete sind weder direkt noch indirekt über ihre Schutzgüter betroffen.

Bei der Datenrecherche (FENA-Datenbank; www.natureg.de) der FENA-Daten liegen Hinweise im weiteren Umfeld auf relevante Arten wie z.B. Heller- und Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling vor.

5.1 Vögel

Nachfolgend sind aufgrund der Lebensraumparameter der Heckenstruktur mit Einzelbäumen am nördlichen Plangebietsrand sowie innerhalb des Untersuchungsraumes mit hoher Prognosesicherheit mit folgenden Brutvogelarten zu rechnen.

Tab. 2: Potenzielle Brutvogelarten im Untersuchungsraum bzw. in der Gehölzstruktur am nördlichen Plangebietsrand

Aves - Vögel		RL-Hessen 2014	RLD 2016	BNSG 2007	VSRL Anh.
Höhlenbrüter-Halbhöhlenbrüter					
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	-	§	-
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper	-	-	§	-
<i>Parus caeruleus</i> L.	Blaumeise	-	-	§	-
<i>Parus major</i> L.	Kohlmeise	-	-	§	-
<i>Phoenicurus ochruros</i> L.	Hausrotschwanz	-	-	§	-
Freibrüter in Gehölzen					
<i>Carduelis chloris</i> (L.)	Grünfink	-	-	§	-
<i>Columba palumbus</i> L.	Ringeltaube	-	-	§	-
<i>Emberiza citrinella</i> L.	Goldammer	-	-	§	-
<i>Fringilla coelebs</i> L.	Buchfink	-	-	§	-
<i>Turdus merula</i> L.	Amsel	-	-	§	-
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	-	-	§	-
<i>Sylvia atricapilla</i> L.	Mönchsgrasmücke	-	-	§	-
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke	-	-	§	-
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	-	-	§	-
Bodennahe Brüter, Bodenbrüter					
<i>Erithacus rubecula</i> (L.)	Rotkehlchen	-	-	§	-
<i>Phylloscopus collybita</i> (VIEILLOT)	Zilpzalp	-	-	§	-
<i>Troglodytes troglodytes</i> (L.)	Zaunkönig	-	-	§	-
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	-	-	§	-

Bei der Gruppe der Vögel handelt es sich um allgemein häufige, weit verbreitete und typische Brutvogelarten der Siedlungen, die sich allesamt in einem günstigen Erhaltungszustand befinden.

Mit seltenen Arten, die häufig auf bestimmte ebenfalls seltene Biotopelemente angewiesen sind, ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Bodenbrüter sind aufgrund der nahen Bebauung

ebenfalls kaum zu erwarten, da hier der Prädationsdruck durch freilaufende Hauskatzen zu hoch ist. Arten, wie die Feldlerche meiden bis zu 200 m zu Siedlungen und Heckenstrukturen.

Bei diesen allgemein häufigen und störungstoleranten (lärmunempfindlichen) Arten, bei deren Vorkommen mit Einzelbrutpaaren zu rechnen ist, kann für einige wenige durch Brutplatzverlust betroffene Arten, von einer Revierverlagerung in Nachbarbereiche ausgegangen werden.

Vermeidungsmaßnahmen für möglicherweise in der Hecke brütender Vögel werden erforderlich.

Somit ist von keiner Erfüllung der Verbotstatbestände bei der Gruppe der Vögel, bei Einhaltung der unter Punkt 6 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen, auszugehen.

5.2 Fledermäuse

Im Gorxheimertal und Umfeld (Aktionsraum der Arten) besteht das Potenzial mindestens für nachfolgende Arten. Zahlreiche Vorkommen sind dem Verfasser innerorts bekannt, eig. Daten.

Tabelle 3: Fledermausfauna im Gorxheimer-Tal

Chiroptera - Fledermäuse		RL-H* 1995	RLD* 2009	BNatSchG 2007	FFH-RL Anhang
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	2	G	IV	§§
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2	V	IV	§§
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	3	V	IV	§§
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	3	n	IV	§§
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V!	II+IV	§§
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	IV	§§
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	I	V	IV	§§
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	I	n	IV	§§
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	n	IV	§§
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	3	V	IV	§§
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	1	2	IV	§§

*RL-Hessen KOCK & KUGELSCHAFTER 1995

* RL-Deutschland nach MEINIG et. al. 2009

Insbesondere an den umliegenden Gebäuden ist mit siedelnden Fledermausarten in Dachstühlen, hinter Fassadenverkleidungen oder sonstiger Spaltenquartiere in/an Gebäuden zu rechnen. Dies betrifft vor allem die häufigsten Siedlungsarten, die Zwergfledermaus und Kleine Bartfledermaus.

Durch das Bauvorhaben können aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen keine Lebensstätten zerstört werden, auch kann es aufgrund der kleinen Fläche zu keiner erheblichen Störung aufgrund des Wegfalls von Nahrungssuchraum kommen. Auch ein Verstellen von Flugbahnen ist nicht möglich, da die vorkommenden Arten allesamt vergleichsweise lichtunempfindlich reagieren und die Straßenbeleuchtung bereits vorhanden ist. Trotzdem sind Lichtemissionen in Randbereiche so gering wie möglich zu halten, siehe Vermeidungsmaßnahmen.

5.3 Reptilien

Unter den Reptilien ist entlang der Heckenstruktur potenziell mit der Zauneidechse sowie der Blindschleiche zu rechnen. Als planungsrelevante Art ist die Zauneidechse nicht auszuschließen. Ein größeres Vorkommen im Sinne einer Teilpopulation ist an dieser nordseitigen Hangböschung und aufgrund der freilaufenden Hauskatzen nicht möglich, jedoch gelten auch hier die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 für das Tötungsverbot auch auf Individualebene.

Es wird daher empfohlen, innerhalb der Aktivitätsphase der Art den Böschungsbereich durch 2-3 Kontrollen bei günstiger Witterung in 2017 auf das Vorkommen der Art zu prüfen.

Kommt die Art vor, so sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, ein artenschutzrechtliches Hindernis kann der Bebauung hierdurch jedoch nicht entgegenstehen.

5.4 Weitere relevante Arten

Im Rahmen der flächigen Begehung wurde auf Raupenfutterpflanzen der Ameisenbläulinge geachtet. Der Große Wiesenknopf kommt jedoch auf der Viehweide nicht vor, so dass ein Vorkommen o.g. planungsrelevanter Arten nur im Sinne der Futtersuche der Imagines erfolgen kann. Eine Betroffenheit für die Arten ist nicht erkennbar.

Die Heckenstruktur, insbesondere in der südlich der Straßenführung verlaufenden Haselnushecke ist potenziell für die Haselmaus geeignet. Im vorderen bebauten bzw. planseitigen Bereich ist die Ecke mit der Nutzung im Sinne von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Schlafnester) kaum geeignet. Auch hier dürfte das Vorkommen von freilaufenden Hauskatzen der Art kaum ein Überleben ermöglichen. Für die Art werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Aufgrund der Kleinräumigkeit und des Fehlens essentieller Lebensraumparameter, wie Gewässer, Totholz, Stein- und Sandhaufen oder Höhlenbäume des ortsrandnahen Grundstücks, ist auch mit keinen relevanten Vorkommen unter xylobionten Käferarten, der Schlingnatter oder Amphibien zu rechnen.

6 Maßnahmen

Unter folgenden Maßnahmen (Kategorien) wird unterschieden bzw. werden diese zur Vermeidung der Zugriffsverbote (anlage-, bau-, sanierungs- und betriebsbedingt) eingesetzt:

In erster Linie sind **Vermeidungs-** und **Minimierungsmaßnahmen** zu wählen. Diese dienen dazu, Verbotstatbestände, die sich aus der Naturschutzgesetzgebung ergeben, zu umgehen.

Ausgleichs- und **Ersatzmaßnahmen** sind immer dann notwendig, wenn vorübergehende bzw. dauerhafte Beeinträchtigungen durch ein Vorhaben an den geschützten Lebensstätten stattfinden, und eben nicht vermieden oder minimiert werden können. Unter ihnen haben CEF-Maßnahmen den höchsten Bindungscharakter und sind im vorgezogenen Sinne zum Eingriff umzusetzen und müssen nachweislich oder zumindest mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auch funktionserfüllend sein.

Eine **ökologische Baubegleitung** im Rahmen der Bautätigkeit bzw. bei der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind i.d.R. Baubegleitungen erforderlich, um die artökologischen Habitatansprüche sicher auszuführen.

Ein **Monitoring/Risikomanagement** beurteilt die Funktionalität der Maßnahmen auf deren Wirksamkeit, bzw. beobachtet die Erhaltung der Lebensstätten und deren weitere Besiedlung in den Folgejahren, im Sinne einer Erfolgskontrolle. Im Rahmen eines Monitoring sind ggf. weitere Maßnahmen zu definieren (Risikomanagement), die bei einer erkennbaren Beeinträchtigung die Funktion der Lebensstätten wieder herstellen kann.

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

- a) Baumfällungen und Rodung von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Hierdurch können die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 i.d.R. wirksam vermieden werden. Der Umfang der zu entnehmenden Gehölze geht aus den Planunterlagen hervor. Hier erfolgen Einschränkungen aufgrund des Vorkommens der Zauneidechse.

Kontrolle auf Reptilien, insbesondere der Zauneidechse, vor Schnitt- und Rodungsmaßnahmen und im Hauptaktivitätszeitraum der Art zwischen Mai-Juli. Bei einem Vorkommen werden Maßnahmen erforderlich. Ein Planungshindernis kann aufgrund des Vorkommens von maximal Einzelindividuen nicht entstehen.

- b) Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereiche kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen.
- c) Vor Schnitt- und Rodungsmaßnahmen ist der Eingriffsbereich auf Schlaf- und/oder Winterester der Haselmaus zu prüfen. Beim Fund ist eine Umsiedlung vorzunehmen, ein Ausnahmeantrag bei der UNB ist zuvor zu stellen.

6.2 Weiterer Untersuchungsbedarf

- d) Kontrolle auf das Vorkommen der Zauneidechse innerhalb der Aktivitätsphase der Art mit 2-3 Kontrollen im Jahr vor Schnitt- und Rodungsmaßnahmen.

Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

7 Zusammenfassung

Im Zuge der artenschutzfachlichen Prüfung bzw. Potenzialeinschätzung für den B-Plan „Erweiterung Steinacker-Nord“-Gorxheimertal wurde eine einmalige Kontrolle Ende Oktober durchgeführt.

Aufgrund der Biotopausstattung wurde das mögliche Arteninventar ermittelt. Weiterhin wurde eine Datenrecherche potenziell vorkommender Arten im Zuge einer FENA-Datenbankabfrage (zuletzt am 19.11.2016) durchgeführt.

Für Brutvögel und die Haselmaus werden Vermeidungsmaßnahmen beschrieben.

Eine Kontrolle auf das Vorkommen von Reptilien, hier möglicherweise von Individuen der Zauneidechse, ist in 2017 bzw. im Jahr vor Eingriff während der Aktivitätsphase der Art durchzuführen.

Im Rahmen der Potenzialanalyse sind keine artenschutzrechtlichen Hindernisse, die dem Bauvorhaben im Wege stehen könnten, erkennbar und auch nicht zu erwarten.

8 zitierte und verwendete Literatur

BAUER, H.-G. & BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Aula

BOYE, P., DIETZ, M. & WEBER, M. (Bearb.) (1999): Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland. Bonn (Bundesamt für Naturschutz) 110 S.

DIETZ, C. et. al. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas. Kosmos

DIETZ, M. & SIMON, M. (2005): Fledermäuse (Chiroptera). In: DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt. 20

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. & SCHRÖDER, E. (Bearb.) 2005: Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 20.

KRAPP, F. (2011): Die Fledermäuse Europas. 1167 Seiten. Aula

MITCHELL-JONES, A. J., AMORI, G., BOGDANOWICZ, W., KRYŠTUFEK, B., REIJNDERS, P. J. H., SPITZENBERGER, F., STUBBE, M., THISSEN, J. B. M., VOHRALÍK, V. & ZIMA, J. (1999): The Atlas of European Mammals. – London (Academic Press) 1-496.

SCHOBER, W., GRIMMBERGER E. (1987): Die Fledermäuse Europas - kennen, bestimmen, schützen. - Kosmos Naturführer, Franck'sche Verlagshandlung Stuttgart.

SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

Gesetze, Verordnungen, Leitfaden

BNatSchG (25.03.2002): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Stand: 12.12.2007

FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE (FFH-Richtlinie): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

HMUELV (2009+2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen (2. Fassung, Stand: Mai 2011) – Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. - Hrsg.: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Wiesbaden

HMUELV (2012): Leitfaden Berücksichtigung der Naturschutzbelange bei der Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA) in Hessen

HMILFN (1996) Hrsg: KOCK, D. & KUGELSCHAFTER, K. (1995): Rote Liste der Säugetiere, Reptilien und Amphibien Hessens Teilwerk I, Säugetiere. Forschungsinstitut Senckenberg, Frankfurt a.M. und AK Wildbiologie an der Justus-Liebig-Universität Gießen e.V.; ISBN 3-89051-194-5

MEINIG, H., BOYE, P., HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad-Godesberg.

VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE (V-Richtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
<http://natureg.hessen.de/Main.html>