



**STADT  
VIERNHEIM**

**Textliche Festsetzungen zum  
Bebauungsplan Nr. 290  
„Bannholzgraben“**

**Änderung 3 d, Quartier 4**

# Textliche Festsetzungen

DER TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 290 „BANNHOLZGRABEN“, ÄNDERUNG 3D (QUARTIER 4) ERSETZT INNERHALB SEINER GRENZEN DEN TEIL-BEBAUUNGSPLAN NR. 290 „BANNHOLZGRABEN“, 3. ÄNDERUNG (QUARTIER 4).

NACHFOLGEND SIND NUR DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN AUFGELISTET, DIE SICH AUF DEN ÄNDERUNGSBEREICH BEZIEHEN.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
(siehe Festlegungen in der Planzeichnung)

- 2 **Landschaftsplanerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 sowie 25 BauGB**

- 2.1 **Zu pflanzende Bäume**

Entsprechend der Planzeichnung sind entlang des Quartiersplatzes Bäume gem. Pflanzliste II zu pflanzen.

Die nachfolgend (siehe Anhang) aufgeführte Pflanzenliste II ist hinsichtlich der Auswahl von Gehölzen als maximaler, abschließender Rahmen zu verstehen, der Pflanzen der potenziellen natürlichen Vegetation Mitteleuropas sowie historische Kulturpflanzen (z.B. Walnussbaum) beinhaltet. Die Auswahl aus dieser Liste hat entsprechend den standortspezifischen Anforderungen zu erfolgen.

- 2.2 **Zu erhaltende Bäume**

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gesunde Gehölze mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (gemessen in einer Höhe von 60 cm über dem Boden) sind zu erhalten, soweit sie die Durchführung zulässiger Bauvorhaben nicht unzumutbar behindern. Für einen entfernten Baum sind zwei heimische standortgerechte Bäume der Pflanzliste II ersatzweise zu pflanzen. Die Pflanzung hat vorrangig auf dem Grundstück des Eingriffs zu erfolgen.

- 2.3 Zur Einhaltung der für die Eingriffsbewertung zu Grunde gelegten Flächen und Biotopwerte ist für die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung folgendes zu beachten:

- Mindestens 60 qm sind als Hecken- und Gebüschpflanzungen (standortfremd, Ziergehölze) anzulegen.
- Es sind Pflanzflächen in einer Mindestgröße von 300 qm anzulegen. Sie sind flächendeckend mit standortgerechten Stauden und Gehölzen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste I). Es sind überwiegend einheimische Arten zu verwenden. Intensive

Pflegemaßnahmen, wie Düngung und Einsatz von Pestiziden dürfen nicht angewendet werden.

- Mindestens 860 qm der befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

### **3. Führung für die Ableitung von gefasstem Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

#### **Ableitungsrinnen:**

Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist ausschließlich oberflächlich, höhengerecht passend dem städtischen Rinnensystem zuzuführen. Eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation ist unzulässig.

Das zu versickernde Niederschlagswasser wird zu den miteinander verbundenen zentralen Versickerungseinrichtungen in den öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen geleitet.

## **HINWEISE**

Sollten bei den Baumaßnahmen wider Erwarten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind diese auf mögliche schädliche Bodenveränderungen hin zu untersuchen und zu bewerten und entsprechende Maßnahmen zu treffen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), ist in diesem Fall zu informieren.

**ANHANG: PFLANZLISTEN****Pflanzenliste I  
Gehölze für Heckenpflanzungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	B 2
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	B 1
<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	N S
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	B 1
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	B 2
<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch	N S
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	G S
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	G S
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	G S
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn	G S
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	G S
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	G S
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	B 1
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	B 1
<i>Juglans regia</i>	Walnuß	B 2
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	G S
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	N S
<i>Malus domestica</i>	Haus-Apfel	B 3
<i>Malus silvestris</i>	Holz-Apfel	B 3
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	B 2
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	B 2
<i>Prunus mahaleb</i>	Felsen-Kirsche	G S
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	G S
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	N S
<i>Pyrus communis</i>	Hausbirne	B 2
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	B 1
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	B 1
<i>Ribes alpinum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes nigrum</i>	Johannisbeere	K S
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	K S
<i>Rosa arvensis</i>	Acker-Rose	K S
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	N S
<i>Rosa corifolia</i>	Leder-Rose	K S
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose	K S
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose	N S
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose	N S
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernell-Rose	K S
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	N S
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	K S
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	N S
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	H S
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	G S
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	G S
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	G S
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	B 3
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	B 3

<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	B 2
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	B 2
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	B 1
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	B 1
<i>Ulmus caprinifolia</i>	Feld-Ulme	B 1
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	G S
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	G S

## Pflanzenliste II

### Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
<i>Acer campestre</i> `Elsrijk´	Feldahorn	B2
<i>Acer platanoides</i> `Columnare Ley II und III´	Spitzahorn	B2
<i>Aesculus carnea</i> „Briotii“	Scharlach-Kastanie	B2
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	B2
<i>Crataegus laevigata</i> `Pauls Scarlett´	Rotdorn	B3
<i>Pyrus calleryanan</i>	Chin. Wildbirne	B2
<i>Pyrus communis</i> `Beech Hill´	Wildbirne	B2
<i>Robinia pseudoacacia</i> `Bessoniana´	Scheinakazie	B2
<i>Robinia pseudoacacia</i> `Monophylla´	Scheinakazie	B2
<i>Sorbus aria</i> `Magnifica´	Mehlbeere	B3
<i>Sorbus aria</i> `Majestica´	Mehlbeere	B3
<i>Sorbus intermedia</i> `Brouwers´	Elsbeere	B3
<i>Tilia cordata</i> `Erecta´, „Greenspire“	Winterlinde	B2
<i>Tilia intermedia</i>	Holländische Linde	B1
<i>Tilia</i> `Pallida´	Kaiserlinde	B1

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >

B1	=	Baum 1. Ordnung	GS	=	Großstrauch
B2	=	Baum 2. Ordnung	NS	=	Normalstrauch
B3	=	Baum 3. Ordnung	KS	=	Kleinstrauch



**STADT  
VIERNHEIM**

**Begründung**

**Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholz-  
graben“**

**Änderung 3 d, Quartier 4**

## STADT VIERNHEIM

### Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“, Änderung 3d (Quartier 4)

#### Begründung

Einfache Änderung gem. § 13 BauGB

---

#### Inhaltsverzeichnis

##### 1 Rechtsgrundlagen

##### 2 Anlass und Ziel der Planung

##### 3 Lage des Änderungsbereiches

##### 4 Planungsrechtliche Vorgaben

##### 5 Geänderte Planinhalte

##### 6 Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung

##### 7 Umweltprüfung

---

#### 1 Rechtsgrundlagen

Bei der Erstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990

**Hessische Bauordnung (HBO)**, in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert das Gesetz vom 8. April 2008 (BGBl. I S. 686),

**Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)** in der Fassung vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I, S. 619), zuletzt geändert das Gesetz vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 851),

## 2 Anlass und Ziel der Planänderung

Mit der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung des Quartiersplatzes sowie für eine Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen in der Quartiersmitte im Wohngebiet Bannholzgraben.

Der Quartiersplatz bildet die städtebauliche Mitte des Wohnquartiers 4 und ist als einziger der vier Plätze im Gebiet Bannholzgraben noch nicht fertig gestellt worden. Seine Realisierung wurde aufgrund der anhaltenden Baumaßnahmen im Quartier zeitlich nach hinten verschoben. Die Änderung des Bebauungsplanes wird notwendig, da entgegen der ursprünglichen Planung die Anlage von weiteren öffentlichen Stellplätzen für das Quartier 4 aufgrund eines gewachsenen Parkdrucks angestrebt wird.

Aus verkehrlichen Gründen ist es erforderlich, einen Fahrweg für Pkw entlang des Quartiersplatzes (siehe Abbildung 1) sowie zwei Überfahrungen des Platzes herzustellen. Der Fahrweg erschließt die neu zu schaffenden öffentlichen Stellplätze entlang der Ernst-May-Allee. Die südliche Überfahrung des Platzes dient der Erschließung der westlich des Quartiersplatzes liegenden Reihenhäuser, die aufgrund der Bebauungsplanänderung 3b (statt der im Ursprungskonzept vorgesehenen Mehrfamilienhäuser) entstanden sind. Des Weiteren wird damit ein Teil der Stellplätze des Mehrfamilienhauses erschlossen. Die nördliche Überfahrung dient lediglich zur zusätzlichen Anfahrbarkeit in Ausnahmefällen der westlich des Quartiersplatzes liegenden Reihenhäuser.

Auf dem Quartiersplatz befinden sich sechs Platanen, die aus dem Bereich des Rhein-Neckar-Zentrums an diese Stelle verpflanzt worden sind. Die bestehenden Bäume werden in die Platzgestaltung integriert.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich des Quartiersplatzes wird entsprechend des Entwässerungskonzepts des Baugebiets Bannholzgraben offen in einer Rinne in das Grabensystem geleitet. Der Graben führt das Niederschlagswasser zu den zentralen Versickerungsflächen. Die Gestaltung des Quartiersplatzes wird mit einer möglichst geringen Versiegelung ausgeführt.

Wesentliche Randbedingungen der Planung für den Quartiersplatz 4 im Überblick sind:

- Schaffung einer angenehmen Aufenthaltsqualität unter kostenminimierenden Aspekten,
- geringe Versiegelung,
- Schaffung von Pkw-Stellplätzen,
- Berücksichtigung der vorhandenen Bäume auf dem Platz,
- Berücksichtigung der vorhandenen Zufahrten zu den Wohnwegen,
- Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsinfrastruktur und
- Vermeidung von illegalem Parken außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze.



### 3 Lage des Änderungsgebietes



Abbildung 2: Lage des Plangebietes im Wohngebiet Bannholzgraben

Mit der vorliegenden Änderung 3d wird der 3. Änderungsplan des Bebauungsplanes N. 290 „Bannholzgraben“ erneut geändert. Die Änderung 3 hatte den Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ im Teilbereich des Planquartiers 4 vollständig überlagert und ersetzt. Die zuletzt vorgenommenen Änderungen 3a-c umfassten nur Teilbereiche.

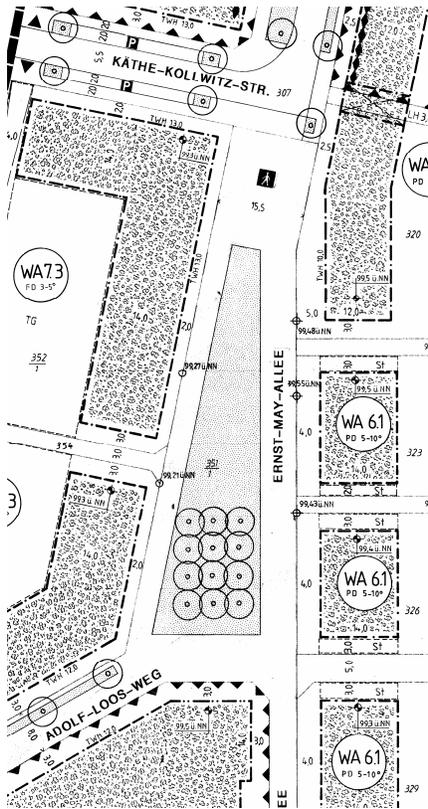


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die vorliegende Änderung 3d umfasst den Bereich des Quartiersplatzes entlang der Ernst-May-Allee zwischen Käthe-Kollwitz-Straße und Adolf-Loos-Weg. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf 1.986 qm. Betroffen sind ein Teil des Flurstücks Nr. 351/3 des Flurs 62 sowie das Flurstück Nr. 26/2. Der Geltungsbereich dieser Änderung ist der Plan-darstellung zu entnehmen.

## 4 Planungsrechtliche Vorgaben

### Planungsrechtliche Situation



Der Gesamtbebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ wurde in der Fassung 07/1996 durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt mit Verfügung vom 04.02.1997 genehmigt und mit der Bekanntmachung vom 15.02.1997 in Kraft gesetzt. Die Planung wurde seither mehrfach geändert.

Die rechtskräftige Planung für den vorliegenden Änderungsbe-  
reich stellt die 3. Änderung (Quartiers 4) dar (rechtskräftig seit  
05.07.1999).

Im geltenden Bebauungsplan ist der Quartiersplatz als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt, hinzukommt die Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen“ sowie „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“. Die geplante Herstellung des Quartiersplatzes sowie die Herstellung der öffentlichen Stellplätze und der Fahrweg entlang des Quartiersplatzes widersprechen den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

Nach § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne inhaltlich und räumlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In der rechts-  
wirksamen Flächennutzungsplanänderung Nr. 11 für das Gebiet  
„Bannholzgraben“ ist der Bereich im Quartier 4 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Gebiet werden von den geplanten Änderungen nicht be-  
rührt.

Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplanes Nr. 290, 3. Änderung

### Anwendung des vereinfachten Verfahrens

Gemäß § 1 (8) BauGB gelten die formellen Verfahrensvorschriften des BauGB und die materiell-  
rechtlichen Anforderungen an den Planinhalt grundsätzlich auch für die Änderung und Ergänzung  
von Bebauungsplänen. Nur wenn durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge der Planung  
nicht berührt werden, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden,  
sofern zudem

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-  
prüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht  
unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ge-  
nannten Schutzgüter bestehen.

Mit der anstehenden Bebauungsplanänderung werden in dem eng umgrenzten Bereich nur ausge-  
wählte zeichnerische Festsetzungen geändert, die die Gestaltung des Quartiersplatzes modifizie-  
ren, so dass die Änderung weder inhaltlich noch räumlich die Grundzüge der Planung berührt. Die  
städtebauliche Konzeption und Entwicklung sowie das Grundkonzept der Festsetzungen nach § 30  
BauGB werden nicht verändert.

Die Änderung berührt weder Vorhaben, die gem. Anlage 1 des UVPG zu prüfen wären noch beein-  
trächtigt sie die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (*Erhaltungsziele  
und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogel-  
schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*). Demzufolge wird die vorliegende Ände-

rung 3d des Bebauungsplanes „Bannholzgraben“ im Teilgebiet 4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

## **5 Geänderte Planinhalte**

Zur Realisierung der Zielsetzungen der Bebauungsplanänderung sind folgende Änderungen erforderlich:

### **5.1 Änderung „Öffentliche Grünfläche“**

Um die Gestaltung des Quartiersplatzes mit Überführung und die Herstellung der öffentlichen Stellplätze entsprechend des Gestaltungsentwurfes (siehe Abbildung 1) zu realisieren, wird die Festsetzung öffentliche Grünfläche“ in „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung“ („Quartiersplatz“ und „öffentliche Parkfläche“) geändert.

### **5.2 Änderung „Anpflanzung von Bäumen“**

Im Vergleich zur ursprünglichen Planung hat sich die Pflanzsituation auf dem Quartiersplatz 4 geändert. Die bestehenden Platanen werden in die Platzgestaltung integriert, entsprechen von ihrem Standort her aber nicht den zeichnerischen Festsetzung der Anpflanzungen. Daher ist es notwendig, die zeichnerische Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen“ teilweise in „Erhaltung von Bäumen“ zu ändern und räumlich anzupassen.

Die bestehenden Baumstandorte werden in der Festsetzung „Erhaltung von Bäumen“ berücksichtigt. Zur weiteren Grüngestaltung des Platzbereiches ist eine „Anpflanzung von Bäumen“ entlang des Platzes geplant und wird als Festsetzung aufgenommen.

### **5.3 Änderung Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“**

Entgegen der ursprünglichen Planung sollen entlang der Ernst-May-Allee auf den bereits gepflasterten Flächen öffentliche Parkplätze zur Erweiterung des Parkplatzangebotes im Quartier 4 markiert werden. Diese werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Da die Verkehrsfläche von Pkw befahren wird und nicht nur als Fußgängerbereich dient, wird entsprechend des geänderten Verkehrscharakters die Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ in „Verkehrsberuhigter Bereich“ geändert.

## **6 Berücksichtigung der Eingriffsregelung im Rahmen der Abwägung**

Gem. § 1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der planerischen Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Daraus folgt, dass für die Bilanzierung des Eingriffs das Verhältnis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung maßgebend ist. Es ist zu ermitteln, ob aufgrund der Ergänzung oder Änderung des Plans zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die rechtskräftige Planung stellt der Bebauungsplan 290 „Bannholzgraben, 3. Änderung dar.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im geltenden Bebauungsplan ist „öffentliche Grünfläche“, „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ und die „Anpflanzung von Bäumen“ festgesetzt. Darauf wird bei der unten stehenden Bewertung des Bestandes Bezug genommen. Die geplante Änderung sieht eine Umwidmung in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ und geänderte Pflanz- und Erhaltungsbindungen von Bäumen vor.

Der für die Gestaltung des Platzes vorliegende Gestaltungsentwurf (siehe Abbildung 1) integriert die sechs Platanen, die als Großbäume im Stadtgebiet umgepflanzt wurden und seit mehreren Jahren auf dem Platz weiter gewachsen sind. Ein Teil der Belagsflächen (östlicher Geltungsbereich) ist bereits fertig gestellt. Die noch herzustellenden Beläge sollen als wassergebundene Decke, Poren- oder Fugenpflaster versickerungsfähig ausgeführt werden. Für die Vegetationsflächen soll eine Begrünung gewählt werden, die sowohl den gestalterischen Ansprüchen des Platzes gerecht wird, als auch die Möglichkeiten zur Erreichung einer höheren ökologischen Wertigkeit nutzt.

Das Vorhaben wird grundsätzlich einschließlich vom Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umgesetzt. Diese Maßnahmen sind Bestandteile der Planung und werden durch Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in dieser verankert:

- Erhalt von einzelnen Baumbeständen,
- Baumpflanzgebot für den Quartiersplatz,
- Festsetzung versickerungsfähiger Beläge als wasserwirtschaftlich wirksame Maßnahme zur Geringhaltung des Oberflächenabflusses und die
- Festsetzung von Mindestbegrünungen.

Zur Quantifizierung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt die Bilanzierung der Biotopwertigkeit gemäß der in Hessen gültigen Kompensationsverordnung - KV.

Typ-Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp nach Biotopwerteliste (Bestand)	WP je m <sup>2</sup> (AAV)	Rechtskräftiger Bebauungsplan Flächenanteil	Biotopwert Bestands-situation	Bebauungs-planänderung 3d Flächenanteil	Biotopwert gemäß Änderung
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	983,25 qm	13.765,5	-	-
10.530	Verkehrsfläche, durchlässig befestigt	6	1002,75 qm	6.016,5	860 qm	5160
04.220	Baumgruppe neu, 12 Stck. einheimisch, standortgerecht, StU > 16 cm	31	36 qm	1116	-	-
04.210	Baumgruppe neu, 5 Stck. einheimisch, standortgerecht, StU > 16 cm	31	-	-	30 qm	930
	Baumpflanzungen (Korrekturfäche)		- 36 qm	0	- 260,91 qm	0
s.u.	Flächendeckende Gehölz- und Staudenpflanzung mit überwiegend einheimischen Arten	17	-	-	300 qm	5100
02.500	Hecken-/Gebüschpflanzung (standortfremd, Ziergehölze)	23	-	-	60 qm	1380
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	-	-	766 qm	2298
04.220	Platanen vorhanden, 6 Stck. Kronendurchmesser ca. 7m	28	-	-	230,907 qm	6465,4
	<b>Summe</b>	-	<b>1.986 qm</b>	<b>20.898</b>	<b>1.986 qm</b>	<b>21.333</b>

*Die Wertpunkte je qm wurden für die geplante Fläche in der Mitte zwischen den beiden folgenden Standardnutzungstypen angesetzt*

:

*11.221 Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich  
(kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen,  
Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten  
14 pt*

*11.223 Kleingartenanlagen mit überwiegendem Ziergartenanteil,  
hoher Anteil Ziergehölze, Neuanlage strukturreicher Hausgärten  
20 pt*

Die Gegenüberstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz verdeutlicht, dass anhand der Vorgaben und Festsetzungen ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches möglich ist und sogar ein Überschuss von 435 Wertpunkten besteht. Prozentual ausgedrückt bedeutet dies eine Verbesserung des Biotopwertes um 2,1 % gegenüber der Bestandssituation des Geltungsbereichs.

Aus grünordnerischer Sicht bestehen daher keine Bedenken gegenüber der Planung.

## **7 Umweltprüfung**

Gem. § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 290, 3. Änderung eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

### Altlasten

Es liegen keine Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, Altlasten schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden im Plangebiet vor.